

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA PIŁY

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000, 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: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej, 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: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej, 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: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych.

§3. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z gminną ewidencją zabytków, występują stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku:

- 1) Motylewo stan. 2, ob.AZP 37-26/5;
- 2) Motylewo stan. 3, ob.AZP 37-26/6.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w przypadku zabudowy i zagospodarowania terenu, mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§5. Na obszarze objętym planem (zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego) wskazano i oznaczono na rysunku:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$,
 - b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$;

- 2) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$.

§6. Obszar objęty planem znajduje się w części w granicach obszaru krajobrazu priorytetowego Dolina Noteci: Osiek Nad Notecią-Walkowice, kod 30-315-34-033.

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

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczenie na rysunku – U-P;
- 2) teren infrastruktury technicznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczenie na rysunku – I-RN;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) tereny komunikacji, obejmujące:
 - a) teren drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KDL,
 - b) teren drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KDD,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR.

§8.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązująca linia zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$,
 - b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie wynosi $p=1\%$;
- 6) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV z pasami technologicznymi;
- 8) granica obszaru krajobrazu priorytetowego Dolina Noteci: Osiek Nad Notecią-Walkowice.

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

§9.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 2) obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 2, należy przez to rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się w szczególności: docieplenie budynków, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linie dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) biogazowni;
- 4) budowli wyższych niż 30,0 m.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;

- 5) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 7) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 8) realizację ustaleń planu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, która nie powoduje zwiększenia zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§11.1. Dla terenów usług lub produkcji U-P, o których mowa w §7 pkt 1, obejmujących tereny: 1U-P i 2U-P, ustala się:

- 1) teren usług lub produkcji:
 - a) nie obejmuje usług: handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - b) nie obejmuje elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego,
 - c) obejmuje produkcję przemysłową, elektrownię słoneczną w tym o mocy powyżej 500kW (jako urządzenia wolnostojące i inne niż wolnostojące) oraz składy i magazyny;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) sytuowanie budynku lub zespołu budynków: usługowych, produkcyjnych lub usługowo-produkcyjnych, składowych, magazynowych, socjalno-biurowych i innych związanych z funkcją terenu (np. garażowych i gospodarczych), w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy, o ile zostały określone na rysunku,
 - b) wysokości budynków do 25,0 m,
 - c) dachu płaskiego;
- 4) możliwość sytuowania budynków i budowli infrastruktury technicznej (takich jak np.: kontenerowe stacje transformatorowe, skrzynie kablowe, sieci, przyłącza, urządzenia instalacyjne), związanych z funkcją terenu, z możliwością wydzielenia działki budowlanej o powierzchni do 50,0 m², z zastosowaniem:
 - a) wysokości budowli do 30,0 m,

- b) wysokości budynku do 5,0 m, o dowolnej geometrii dachu;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §9 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 1,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązek zapewnienia dla nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków co najmniej 1,0 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i innej lub 1,0 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie; dla działek infrastruktury technicznej nie wyznacza się miejsc do parkowania;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 10 000,0 m², nie dotyczy działek infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 4;
- 10) dostęp komunikacyjny:
 - a) do terenu 1U-P z ulicy Jastrzębiej (KDL) oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - b) do terenu 2U-P z ulic: Jastrzębiej (KDL) i Drozdowej (KDD) oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

2. Dla obsługi technicznej terenów 1U-P, 2U-P, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania urządzeń wodnych określonych przepisami prawa wodnego np.: wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do wód lub do urządzeń wodnych oraz wyloty urządzeń służące do wprowadzania wody do wód lub do urządzeń wodnych;
- 2) rowy, stawy, zbiorniki retencyjne oraz urządzenia podczyszczające związane z gospodarowaniem wodami deszczowymi;
- 3) inne urządzenia infrastruktury technicznej nieokreślone w niniejszej uchwale, a służące obsłudze terenów wyznaczonych pod zabudowę, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

3. Dla istniejącego rowu melioracyjnego na terenach 1U-P, 2U-P ustala się: możliwość zachowania, zmiany przebiegu lub zastąpienia podziemnym kanałem, zgodnie z przepisami prawa wodnego.

§12.1. Dla terenu infrastruktury technicznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy I-RN, o którym mowa w §7 pkt 2, ustala się:

- 1) dla realizacji infrastruktury technicznej (I):
 - a) sytuowanie obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
 - b) sytuowanie budowli kanalizacji deszczowej np.: osadników i separatorów deszczowych z wylotem do rzeki Gwdy; wysokość budowli do 1,5 m; maksymalną powierzchnię zabudowy budowli kanalizacji deszczowej – 500 m², po uprzednim uzyskaniu stosownej decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) sytuowanie urządzeń wodnych określonych przepisami prawa wodnego;
- 2) dla realizacji rolnictwa z zakazem zabudowy (RN):
 - a) obowiązek zachowania naturalnych walorów krajobrazowych terenu z zakazem zmiany form ukształtowania terenu oraz zwartych skupisk zieleni,
 - b) dla istniejącego rowu melioracyjnego możliwość zachowania, zgodnie z przepisami prawa wodnego,
 - c) możliwość sytuowania oraz zachowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi z możliwością przebudowy lub skablowania,
 - d) zachowanie oraz sytuowanie obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

2. W przypadku łącznej realizacji wyznaczonych klas przeznaczenia terenu I i RN, ustala się: maksymalną powierzchnię zabudowy budowli kanalizacji deszczowej – 500 m².

3. Na terenach położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku, obowiązują:

- 1) zakazy, w tym dotyczące gromadzenia substancji lub materiałów mogących zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów i ich składowania;
- 2) nakazy, ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów oraz obowiązki i odstępowania od nich;

określone przepisami prawa wodnego i innymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią oraz ustalenia zawarte w planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry.

§13. Dla terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §7 pkt 3, ustala się:

- 1) kształtowanie różnych form zieleni;
- 2) sytuowanie: parkingów o powierzchni do 50% wyznaczonego terenu, ciągów pieszych, budowli (w tym urządzeń) infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) sytuowanie oraz możliwość zachowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi z możliwością przebudowy lub skablowania.

§14. Dla terenów drogi lokalnej KDL i drogi dojazdowej KDD, o których mowa w §7 pkt 4 litera a i b, ustala się:

- 1) sytuowanie, w szczególności:
 - a) dróg, parkingów, ciągów pieszych, ścieżki rowerowej,
 - b) budowli (w tym urządzeń) infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie różnych form zieleni;
- 3) zakaz zabudowy budynkami.

§15. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR, o którym mowa w §7 pkt 4 litera c, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania: drogi, przejść pieszych; wskazana lokalizacja parkingu, budowli (w tym urządzeń) infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie różnych form zieleni;
- 3) dla istniejącego rowu melioracyjnego możliwość zachowania, modernizacji, przebudowy lub zastąpienia podziemnym kanałem, zgodnie z przepisami prawa wodnego.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§16.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) teren drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KDL;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KDD;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR.

2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem umożliwia ul. Jastrzębia (KDL), powiązana skrzyżowaniem z ul. Przemysłową, stanowiącą element układu wschodniej obwodnicy zewnętrznej Piły.

3. Dla dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

4. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

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

§17.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, powiązane z systemami zewnętrznymi.

2. Dla obszaru objętego planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się zasady:

- 1) budowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej rozbudowy;
- 3) odprowadzania ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych wymagającej rozbudowy; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszczenie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) dla terenów: 1U-P i 2U-P – poprzez indywidualne zagospodarowanie wód na wyznaczonych terenach; dla wód wymagających podczyszczania możliwość sytuowania urządzeń podczyszczających na wyznaczonych terenach lub na terenie I-RN, o którym mowa w §12, z dopuszczeniem odprowadzania wód do rzeki Gwdy,

- b) dla terenów: KDL, KDD i KR – poprzez indywidualne zagospodarowanie wód wymagających podczyszczania z możliwością sytuowania urządzeń podczyszczających na wyznaczonych terenach;
- 5) zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego rozbudowywanego stosownie do potrzeb lub z indywidualnych źródeł;
- 8) obsługi telekomunikacyjnej – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna.

3. Przez obszar objęty planem przebiegają: napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV (tereny: KDL, ZP, KDD, i I-RN) oraz rurociągi tłoczne kanalizacji ścieków komunalnych (tereny: KDL i I-RN).

4. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§18. 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.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej

STAROSTA PIŁSKI
Czesław Dzierżewski
WGK 6642.1.2207.2022.3019_P
KOPNA MAPY ZASADNICZEJ
1:5000
15.05.2022

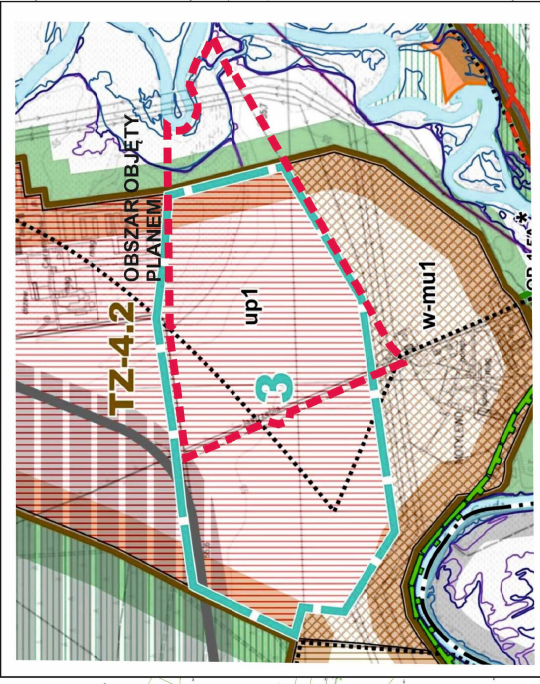
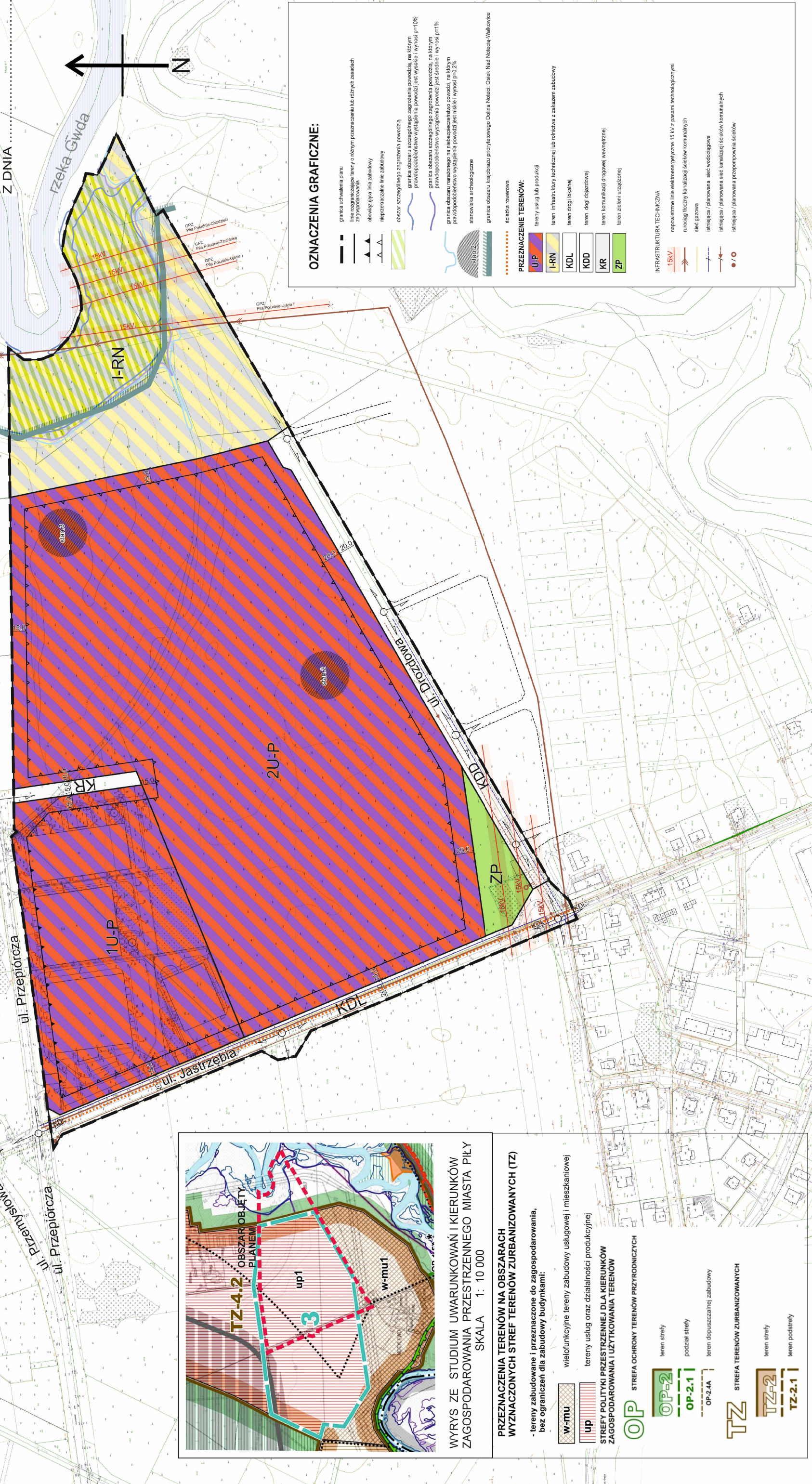
Rysunek planu

skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 200m

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
SKALA 1: 10 000

PRZEZNACZENIA TERENÓW NA OBSZARACH
WYZNACZONYCH STREF TERENÓW ZURBANIZOWANYCH (TZ)

- tereny zabudowane i przeznaczone do zagospodarowania,
bez ograniczeń dla zabudowy budynkami:

- w-mu** wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
 - up** tereny usług oraz działalności produkcyjnej
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

OP STREFA OCHRONY TERENÓW PRZYRODNICZYCH

- OP-2** teren strefy
- OP-2.1** podział strefy
- OP-2.4A** teren dopuszczalnej zabudowy

TZ STREFA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH

- TZ-2** teren strefy
- TZ-2.1** teren podstrefy

OZNACZENIA GRAFICZNE:

	granica uchwalenia planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązkowa linia zabudowy
	nieprzeznaczalne linie zabudowy
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wyższe i wynosi p=10%
	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi p=1%
	granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi p=0,2%
	stanowiska archeologiczne
	granica obszaru krajobrazu przyrodniczego Dolina Noteci: Ciek Mad Notecią-Walkowice
	ścieżka rowerowa

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

	U-P tereny usług lub produkcji
	I-RN teren infrastruktury technicznej lub robocizna z zakazem zabudowy
	KDL teren drogi lokalnej
	KDD teren drogi dojazdowej
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	ZP teren zieleni urządzonej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV z pasami technicznymi
	rurociągi techniczne kanalizacji ścieków komunalnych
	sieć gazowa
	istniejąca / planowana sieć wodociągowa
	istniejąca / planowana sieć kanalizacji ścieków komunalnych
	istniejąca / planowana przepompownia ścieków

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej, 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 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej, dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

- 1) inwestycji z zakresu komunikacji obejmują publiczną drogę lokalną KDL: odcinek ulicy Jastrzębiej o długości ok. 180 m;
- 2) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg o długości ok. 375 m,
 - b) sieci kanalizacji ścieków komunalnych: grawitacyjnej o długości ok. 365 m, rurociągu tłoczonego o długości ok. 10 m i przepompowni ścieków 1 kpl.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji komunikacji drogowej i sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Piły uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej, nie rozstrzyga się o ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do uchwały Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LXVII/689/22 z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej.

Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują uchwały:

- 1) Nr XXII/208/2000 Rady Miasta Piły z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz Piła-Motyłewo (Motylewo Północne 2 – w rejonie ul. Przemysłowej – ul. Jastrzębiej) – publikacja w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 10 poz. 142 z dnia 10.02.2001 r.;
- 2) Nr LXVII/688/22 Rady Miasta Piły z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Jastrzębiej i rzeki Gwdy – publikacja w Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 9468 z dnia 12.12.2022 r.;
- 3) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy – publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13.12.1999 r.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawartym w uchwałach w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły:

- 1) uchwała Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły;
- 2) uchwała Nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Przystąpienie do planu nastąpiło z inicjatywy Prezydenta, po pozytywnym roz-

strzygnięciu wniosków o zmianę planu dotyczących doprecyzowania przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy oraz zmiany układu komunikacyjnego obsługującego wyznaczone tereny. Plan miejscowy ustala warunki przestrzenne oraz nowe zasady zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu własności, istniejącego zainwestowania oraz użytkowania terenów.

W oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu wszystkich nieruchomości objętych wnioskami o zmianę zapisów obowiązującego planu wyznaczono obszar sporządzenia planu. Granicami planu objęto część osiedla Motylewo, ograniczając obszar objęty planem liniami rozgraniczającymi ulic: Przemysłowej, Przepiórczej, Drozdowej, Jastrzębiej, Pelikanowej i Wroniej, od wschodu rzeką Gwdą i terenami rolnymi. Teren planu stanowią istniejące tereny produkcyjne, zieleni, komunikacji oraz tereny rolne. Na obszarze planu dostosowano ustalenia do aktualnych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków podjęto stosowne ustalenia ze względu na występowanie na obszarze planu zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono linie zabudowy oraz ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności wysokości budynków, formy dachów oraz intensywności zabudowy.

Odstąpiono w planie od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ okoliczności faktyczne i prawne dotyczące terenów objętych planem nie uzasadniają konieczności powyższych zapisów. Obecny stan własności jest określany poprzez działkę budowlaną lub kilka działek budowlanych wchodzących w skład jednej nieruchomości, należącej do jednego właściciela.

Ochronę środowiska zapewnia się poprzez techniczne uzbrojenie terenów oraz nakaz postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a także poprzez zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni wraz z ustaleniem wskaźników powierzchni biologicznie czynnych i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

W planie uwzględniono wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez zastosowanie zapisów dotyczących standardów zakazu lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczenia miejsc do par-

kowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Plan zachowuje zabudowę istniejącą oraz dopuszcza nowe inwestycje stanowiące uzupełnienie istniejącego zainwestowania z zachowaniem funkcji terenów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa plan miejscowy uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Plan uwzględnia interes publiczny poprzez zachowanie stanu istniejącego zagospodarowania w zakresie dróg publicznych. Mając na uwadze potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające rozbudowę niezbędnych sieci oraz zabezpieczono tereny dla ich realizacji (m. in. poprzez odpowiednie szerokości pasów drogowych). Projektowane tereny zabudowy na obszarze planu są zaopatrzone w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a także spełniona jest potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla potrzeb ludności, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej. Dla obszaru miasta Piły odpowiednią jakość wody w miejskiej sieci zapewnia stacja uzdatniania wody zlokalizowana na terenie miasta. Na etapie procedury opiniowania planu wystąpiono o opinię do Miejskich Wodociągów i Kanalizacji, otrzymano odpowiedź pozytywną.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej 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, zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły oraz na stronie internetowej miasta. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie.

W trybie sporządzania planu Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, 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, zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły oraz na stronie internetowej miasta. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu udostępniono projekt planu jako informację publiczną.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył składane wnioski w trybie planu, mając na uwadze interes publiczny i prywatny. Plan uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W rezultacie zapisy planu chronią istniejący stan zagospodarowania terenu oraz stanowią podstawę do podejmowania działań na rzecz lokalnej społeczności. Wyraża się to poprzez zachowanie kierunku zagospodarowania obszaru, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz zachowując wyznaczony kierunek zagospodarowania określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny dla nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej, przy zachowaniu istniejącej. Zabudowa stanowi układ urbanistyczny z dostępem do dróg publicznych, powiązany z istniejącym układem komunikacyjnym, zapewniając tym samym rozwiązania w zakresie ruchu samochodowego, pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego. Projektowana zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Istniejące i projektowane drogi oraz istniejące i projektowane sieci uzbrojenia technicznego stanowią odpowiednio dojazd do posesji oraz zaopatrzenie w media.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły indywidualne wnioski w ustalonym terminie. Wnioski złożone w trybie planistycznym zostały złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pile postanowiła zaopiniować projekt planu pozytywnie po wprowadzeniu następujących zmian w uchwale:

- dla jednostek oznaczonych 1U-P, 2U-P, 3U-P i 4U-P w zakresie minimalnej wysokości zabudowy oraz możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych powyżej 500 kW,

- dla jednostki oznaczonej ZP w zakresie dopuszczalnej funkcji parkingów i urządzeń.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano negatywną opinię GDDKiA w zakresie przebiegu przez teren planu jednego z wariantów projektowanej drogi ekspresowej S11. Lokalizacja drogi S11 na terenie miasta Piły ujęta jest w planie województwa.

W wyniku powyższej opinii, obszar projektu planu kierowany do wyłożenia i dalej do uchwalenia został ograniczony do części wschodniej planu, wyłączając pozostały teren do uchwalenie w innym terminie, po ostatecznym wyborze wariantu realizacyjnego drogi ekspresowej S11.

Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, zostały uwzględnione w zakresie merytorycznym i prawnie uzasadnionym – zmodyfikowano ustalenia dokumentów, stosownie do sugestii zawartych w opinii.

W trybie planu uzyskano wynikające z przepisów, pozytywne opinie i uzgodnienia.

Etap wyłożenia do publicznego wglądu odbył się w terminie od 3.08.2023 r. do 5.09.2023 r. (termin składania uwag do 27.09.2023 r.). Termin przeprowadzenia dyskusji publicznej wyznaczono na 28.08.2023 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi. Prezydent Miasta Piły, rozstrzygając wniesione uwagi w wyznaczonym ustawowo terminie, rozpatrzył je pozytywnie. Doprecyzowano zapisy w zakresie budynków innych lokalizowanych na terenie U-P.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania została przedłożona Radzie Miasta Piły.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej sporządzenia projektu planu, jego uchwalenie jest uzasadnione.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wroniej, Jastrzębiej i Przepiórczej 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.

w z. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta

