

**Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1515, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 1045, poz. 1890), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. Granicami obszaru objętego planem są ulice: Brzozowa, Wiosny Ludów, Osiedlowa oraz granica terenu kotłowni osiedlowej, 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej 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 Osiedlowej i Brzozowej 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 Osiedlowej i Brzozowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dobra kultury współczesnej;

- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zespołu stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z gminną ewidencją zabytków.

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

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) teren ciepłownictwa, oznaczenie na rysunku – C,
 - b) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 4) tereny komunikacyjne:
 - a) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - b) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - c) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – KDWp,
 - d) teren parkingu i zieleni, oznaczenie na rysunku – KDWp/Z.

§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.

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 2, dotyczy wszystkich budynków istniejących i projektowanych i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

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

Rozdział 2

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

§6.1. Dla ochrony środowiska, na całym obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 4) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 6) ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 8) zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków, na które należy uzyskać pozwolenie przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Dla terenów zieleni urządzonej (ZP), o których mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów małej architektury, urządzeń i budowli rekreacyjno-sportowych, ścieżek pieszo-rowerowych, oświetlenia;
- 2) kształtowanie istniejącej zieleni oraz realizację nowych form zieleni;
- 3) możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość realizacji miejsc parkingowych przy granicach z pasami drogowymi;
- 5) zakaz sytuowania budynków.

§8. Dla terenu zabudowy usługowej (U), o którym mowa w §3 pkt 2, ustala się:

- 1) wysokość budynków – maksymalnie 6,0 m od poziomu terenu;
- 2) formę dachów – dowolną;

- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 50% do 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 5) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych mogą służyć sąsiednie tereny komunikacyjne (tereny dróg dojazdowych KD-D oraz teren parkingu KDWp).

§9. Tereny infrastruktury technicznej, o których mowa w §3 pkt 3, obejmują:

- 1) teren ciepłownictwa (C), dla którego ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – dla budynków 10,0 m od poziomu terenu, dla pozostałych obiektów budowlanych 20,0 m od poziomu terenu,
 - b) formę dachów – płaskie,
 - c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 5% do 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych; dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych mogą służyć sąsiednie tereny komunikacyjne (tereny dróg dojazdowych KD-D oraz teren parkingu KDWp);
- 2) teren elektroenergetyki (E), dla którego ustala się:
 - a) wysokość budynków – maksymalnie 6,0 m od poziomu terenu,
 - b) formę dachów – dowolną,
 - c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0% do 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - e) obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca parkingowego dla pojazdu obsługi.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Tereny komunikacyjne, o których mowa w §3 pkt 4, obejmują:

- 1) tereny dróg lokalnych (KD-L) – ulice Wiosny Ludów i Trzcianecka;
- 2) tereny dróg dojazdowych (KD-D) – ul. Osiedlowa;
- 3) teren parkingu (KDWP) – stanowiący przestrzeń dla budowy parkingu;
- 4) teren parkingu i zieleni (KDWP/Z) – stanowiący przestrzeń dla budowy parkingu z obowiązkiem zachowania 30% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oraz ul. Brzozowa (poza planem) zapewniają obsługę komunikacyjną terenów objętych planem.

3. Drogi lokalne KD-L (ul. Trzcianecka i ul. Wiosny Ludów) umożliwiają powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta Piły, poprzez skrzyżowania z aleją Poznańską i ul. Mjr. Siemiradzkiego (tereny poza planem).

4. Drogi dojazdowe KD-D, stanowią przebieg ul. Osiedlowej. Ulica posiada skrzyżowanie z ul. Trzcianecką i ul. Wiosny Ludów i służy obsłudze bezpośredniej terenów położonych przy ulicy, głównie terenów mieszkaniowych. Dla drogi dojazdowej ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego.

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

§11.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące sieci w pasach drogowych ulic: Wiosny Ludów, Osiedlowej i Trzcianeckiej powiązane z systemami zewnętrznymi, znajdującymi się poza obszarem planu.

2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych do 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 z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§12. 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.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§14. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE ULIC OSIEDLOWEJ I BRZOSZOWEJ

Kopia mapy zasadniczej

Skala: 1:500
 Wzrost: 1,500
 Powierzchnia: 12000
 Gmina: Piła-miasto
 Miejsce: Piła
 Data: 15.12.2014
 Układ współrz. 2000/6
 Sygnatura: WOK:6642.1.6218.2014_3019_CL.1

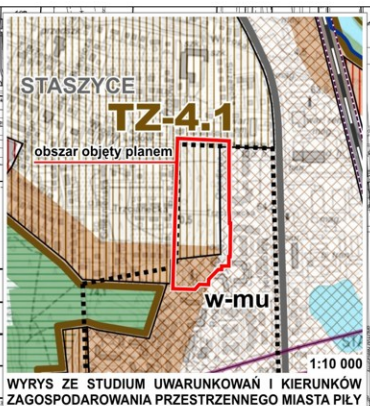
Powinno być zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA PIŁSKI
 MAPA ZASADNICZA
 P.3019.2014.21
 (data wydania ewidencji materiału zasobu)
 15-12-2014
 (data wydania mapy)

Rysunek planu

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA PIŁY Z DNIA UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA

- OZNACZENIA GRAFICZNE:**
- granicza uchwalenia planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zasada obsługi komunikacyjnej

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- ZP tereny zieleni urządzonej
 - U teren zabudowy usługowej
 - tereny infrastruktury technicznej:
 - C teren ciepłownictwa
 - E teren elektroenergetyki
 - tereny komunikacyjne:
 - KD-L tereny dróg lokalnych
 - KD-D tereny dróg dojazdowych
 - KDWP teren parkingu
 - KDWP/Z teren parkingu i zieleni

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
 DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
 mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

Projektant planu:
 mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

Zespół autorski:
 mgr Wojciech Kramarz
 zagadnienia przestrzenne
 opracowanie graficzne
 mgr inż. Piotr Strzyński
 zagadnienia komunikacyjne
 inż. Jolanta Ziolo-Marzec
 infrastruktura techniczna
 tech. Danuta Nowakowska
 dokumentacja planistyczna

Procedura formalno-prawna
 mgr Krystyna Sygula

Prognoza oddziaływania na środowisko
 mgr Marzena Szeremietiew

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 Osiedlowej i Brzozowej, 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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze strefy terenów zurbanizowanych. Wyznaczone w studium kierunki przeznaczeń, na obszarze objętym planem, to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mn) oraz wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (w-mu), które obejmują m. in. drogi, parkingi, zieleni urządzonej oraz usługi (z wyłączeniem usług wytwórczych oraz znacząco oddziałujących na środowisko).

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.

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 Osiedlowej i Brzozowej 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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §11 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.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: z Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z tym, że złożona w trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie, nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 26 stycznia 2016 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXXVI/464/13 z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej. Sporządzenie miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwałą Nr VII/91/15 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia dwóch planów:

- uchwały Nr XXIX/273/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – os. Staszycy II (rejon ulic: Wysoka – Półwiejska) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 60 poz. 1121 z dnia 30 maja 2001 r.),
- uchwały Nr XXXVI/458/05 Rady Miasta Piły z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszycy III (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 149 poz. 4098 z dnia 24 października 2005 r.).

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu nieruchomości objętej wnioskiem o zmianę planu. Opracowaniem objęto również istniejące tereny sklasyfikowane jako lasy, w celu ustalenia docelowego przeznaczenia – terenów zieleni urządzonej jako miejskiej przestrzeni rekreacyjnej. W procedurze planistycznej uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Na obszarze planu dostosowano ustalenia do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono linie zabudowy oraz ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności wysokość budynków, formę dachów oraz intensywność zabudowy. 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. Na obszarze planu nie występują grunty rolne. Dla istniejących gruntów leśnych ustalono przeznaczenie zieleni urządzonej, co wymagało uzyskania decyzji na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa. Tym samym zachowano stan istniejącego zagospodarowania jako zieleni miejskiej, dopuszczając inwestycje związane z urządzeniem rekreacyjnym tych terenów. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w gra-

nicach zespołu stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską, przy realizacji inwestycji ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków.

W planie uwzględnia się wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez zastosowanie zapisów dotyczących standardów akustycznych dla terenu, nakazując stosowanie źródeł ciepła charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc parkingowych 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, z dopuszczeniem nowych inwestycji stanowiących uzupełnienie istniejącego zainwestowania. Ustalenia planu umożliwiają regulację granic działek poprzez dostosowanie do wyznaczonych rozgraniczeń terenów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa plan miejscowy uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Odpowiednie zapisy wynikające z wniosków ww. organów, dotyczące maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, zostały przyjęte w treści uchwały.

Plan uwzględnia interes publiczny poprzez zachowanie stanu istniejącego zagospodarowania w zakresie dróg publicznych oraz ogólnodostępnego terenu zieleni, który spełnia funkcję rekreacyjną dla mieszkańców osiedla i miasta. Przeznaczenie terenów jako zieleni urządzonej umożliwia podniesienie jakości zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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). Obszar planu jest zaopatrzony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej a także spełnia potrzebę 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Osiedlowej i Brzozowej 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, wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. 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. Ww. informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń, poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz

zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. 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.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył składane wnioski i uwagi, 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 charakteru zagospodarowania obszaru (jako terenów służących rekreacji), przeznaczenie terenów zgodnie z ich faktycznym użytkowaniem, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz zachowując pożądaną kierunek określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Obszar objęty planem nie wyznacza terenów dla nowej zabudowy kubaturowej, ustala jedynie uzupełnienie zabudowy na terenach: usługowym, parkingów i zieleni urządzonej. Z uwagi na powyższe, nie rozpatruje się warunków wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących minimalizowania transportochłonności, wykorzystania publicznego transportu, przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz dążenia do uzupełnienia zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych.

Plan dotyczy terenów zainwestowanych z istniejącymi drogami, na których odbywa się publiczny transport, a także wyznaczono ciągi piesze i rowerowy wzdłuż ul. Trzcianeckiej.

Projekt planu nie powoduje kosztów po stronie gminy. Istniejące drogi i istniejące sieci uzbrojenia technicznego stanowią dojazd do posesji oraz zaopatrzenie w media. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy dotyczy jedynie realizacji obiektów rekreacyjnych i zagospodarowania terenu zieleni urządzonej (ZP), co nie stanowi zadań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, objętych rozstrzygnięciem w zakresie infrastruktury technicznej.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono indywidualnych wniosków do planu, uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko zostały wnikliwie przeanalizowane. W opinii organu sporządzającego projekt planu, opracowana prognoza spełnia wymagania ustawowe.

W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła uwaga Wydziału Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu, dotycząca rozgraniczenia terenu ciepłownictwa (kotłowni osiedlowej), po istniejącym ogrodzeniu. Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie, do projektu planu wprowadzono odpowiednią korektę. Nieznaczne zmiany projektu planu, dotyczą terenu gminy oraz wynikają z wniosku właściciela ogrodzenia. Biorąc pod uwagę powyższe, nie ponowiono wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu 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 miasta.

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