

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej**

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 Zygmunta Starego i Towarowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są pasy drogowe ulic: Towarowej, Kwiatowej, 14 Lutego, Zygmunta Starego i drogi krajowej nr 11 oraz tereny kolei, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 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 Zygmunta Starego i Towarowej 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 Zygmunta Starego i Towarowej 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 Zygmunta Starego i Towarowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) 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;
- 3) dobra kultury współczesnej.

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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem występują zabytki objęte różnymi formami ochrony zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Piły.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – U/MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 5) teren zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – ZP/KDW;
- 6) tereny publicznych dróg głównych, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 7) tereny publicznych dróg zbiorczych, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 8) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 10) teren przejścia pieszego i ścieżki rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx;
- 11) tereny kolei, oznaczenie na rysunku – KK.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnym sposobie zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Na obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach o środowisku:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – U/MW1, U/MW2, U/MW3, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) o ile na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej U1 i U5 zrealizowane zostaną mieszkania, to dla terenów tych będą obowiązywały dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) 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 nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
- 2) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów ustawy o transporcie kolejowym.

§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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasada kształtowania zabudowy;
- 6) miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru;
- 7) obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych;
- 8) obiekty objęte formami ochrony zabytków:
 - a) budynek wpisany do rejestru zabytków – pawilon wejściowy do dworca PKP,
 - b) teren wpisany do rejestru zabytków – zespół stacji kolejowej Piła Główna (granica terenu wg rysunku),
 - c) budynki objęte ochroną konserwatorską, na podstawie ustaleń planu;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły (strefa ochrony stanowisk archeologicznych) – obszar wg rysunku.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez główne elewacje budynków; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, pochylnie, rampy, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

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

5. Przez miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć akcent urbanistyczno-architektoniczny budynku, wyrażony w formie i detalu architektonicznym, stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni miejskiej, obserwowany z dowolnego punktu na osiach kompozycyjnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej;
- 3) kształtowanie projektowanej zieleni szpalerowej oraz wskazanie do zachowania istniejącego starodrzewu;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§6.1. Na obszarze objętym planem występują zabytki objęte formami ochrony zabytków:

- 1) wpisane do rejestru zabytków – numer rejestru 796/Wlkp/A:
 - a) pawilon wejściowy do dworca PKP,
 - b) teren – zespół stacji kolejowej Piła – Główna (granica terenu wg rysunku);
- 2) wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) budynki nr 3, nr 5 przy ul. Kwiatowej,
 - b) budynki nr 9, nr 11, nr 13 przy ul. Zygmunta Starego,
 - c) budynek byłego magazynu przy ul. Towarowej nr 13 (od strony ul. Zygmunta Starego),
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły (strefa ochrony stanowisk archeologicznych) – wg rysunku.

2. Dla obiektów objętych formami ochrony zabytków, ustala się:

- 1) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków nakaz zachowania jego gabarytów, historycznej elewacji oraz pierwotnych otworów;
- 2) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, zachowanie:
 - a) historycznych brył budynków wraz z formą otworów okiennych i stolarki okiennej,
 - b) historycznych pokryć dachów stromych dachówką,

- c) jednorodności stolarki okiennej wraz z krzyżowymi podziałami,
- d) ceglanych elewacji budynków z detalami architektonicznymi bez docieplania z zewnątrz.

3. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze objętym planem, wymagane jest uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń:

- 1) na prowadzenie prac budowlanych dla ochrony konserwatorskiej obiektów znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) na inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§7. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny: U/MW1, U/MW2, U/MW3, ustala się:

1) teren U/MW1:

- a) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynku lub zespołu budynków na cele zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz budynków gospodarczo-garażowych,
- b) obowiązek przeznaczenia na cele usługowe powierzchni w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
- c) dla budynku zlokalizowanego częściowo poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, możliwość przebudowy z zachowaniem wysokości i geometrii dachu,
- d) dla nowego budynku kształtującego pierzeję ul. Towarowej – zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, obowiązek sytuowania przy granicy działki budowlanej (od strony terenu U1),
- e) kształtowanie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – wzdłuż pierzei ul. Towarowej, na długości nie mniejszej niż 60% wyznaczonej na rysunku obowiązującej linii zabudowy,
- f) minimalną wielkość działki budowlanej 1200m²,
- g) wysokość budynków:
 - usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami mierzoną od poziomu terenu ul. Towarowej od 9,0 m do 15,0 m; maksymalną rzędną okapu budynków nie wyższą niż 74,0 m npm; możliwość wykorzystania zróżnicowania poziomów terenu – spadku terenu w kierunku drogi krajowej (KD-G1) i terenów ZP, ZP/KDW,
 - gospodarczo-garażowych do 6,0 m od poziomu terenu,
- h) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia do 20°;
- i) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 50%,

j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

2) teren U/MW2:

a) dla budynku mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Kwiatowej 3, oznaczonego na rysunku, objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 pkt 2 lit. a ÷ d,

b) zakaz nadbudowy istniejących budynków i zmiany geometrii dachów, rozbudowa z zachowaniem wysokości i formy dachów,

c) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku usługowego lub mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz nie więcej niż 2 budynków gospodarczo-garażowych,

d) wysokość budynków:

– usługowego lub mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami – do 12,0 m od poziomu terenu; nie lokalizuje się budynku jednokondygnacyjnego,

– budynków gospodarczo-garażowych – do 6,0 m od poziomu terenu,

e) geometrię dachów budynków, o których mowa w pkt 2 lit. d – strome od 20° do 30°,

f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 40%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) teren U/MW3:

a) dla budynków objętych ochroną konserwatorską zlokalizowanych przy ul. Zygmunta Starego nr 9, 11 i 13, oznaczonych na rysunku, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 lit. a ÷ d,

b) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynków usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz gospodarczo-garażowych,

c) wysokość i geometrię dachów budynków:

– usługowych, mieszkalnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – do 15,0 m od poziomu terenu, dachy strome o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30°; nie lokalizuje się budynków jednokondygnacyjnych,

– gospodarczo-garażowych – do 6,0 m od poziomu terenu, dachy strome, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20°,

d) dla budynków istniejących możliwość przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem formy dachów,

e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po ze-

- wnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 60%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§8.1. Dla terenów zabudowy usługowej – U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny: U1, U2, U3, U4, U5 i U6, ustala się:

1) teren U1:

- a) dla budynku objętego ochroną konserwatorską zlokalizowanego od strony ul. Zygmunta Starego, oznaczonego na rysunku, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 pkt 2 lit. a-d, z zakazem nadbudowy,
- b) dla budynku zlokalizowanego od strony ul. Towarowej, częściowo poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, możliwość przebudowy z zachowaniem wysokości i geometrii dachu,
- c) dla pozostałych budynków istniejących możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem formy dachów,
- d) dla nowego budynku kształtującego pierzeję ul. Towarowej – zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, obowiązek sytuowania przy granicy działki budowlanej (od strony terenu U/MW1),
- e) wysokość budynków od 9,0 m do 12,0 m od poziomu terenu,
- f) geometrię dachów płaskich o kącie nachylenia do 20°,
- g) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 60%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

2) teren U2:

- a) przeznaczenie w szczególności na cele usług handlu paliwami (stacji paliw), obsługi pojazdów (np. myjnia samochodowa, stacja diagnostyczna) oraz obsługa pasażerów (np. gastronomia),
- b) z wyłączeniem obiektów stacji paliw:
 - lokalizuje się usługi handlu wyłącznie jako uzupełnienie innych funkcji usługowych, o powierzchni nie większej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej obiektów sytuowanych na działce,
 - zakazuje się sytuowania jednokondygnacyjnych obiektów handlowych (np. marketów),
- c) kształtowanie zabudowy, zgodnie z zasadą oznaczoną na rysunku, z wyróżnieniem formy architektonicznej budynku, w elewacji wyznaczonej przez zasadę kształtowania zabudowy,
- d) wysokość budynków do 12,0 m od poziomu terenu,
- e) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia do 20°,

- f) 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 10% do 45%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - h) obsługę komunikacyjną terenu:
 - poprzez zjazd z ul. Towarowej (KD-Z) i wyjazd na ul. Zygmunta Starego (KD-G2), poprzez teren KDW1,
 - z ul. Zygmunta Starego (KD-G2) poprzez teren drogi wewnętrznej KDW1,
 - i) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na wyznaczonym terenie;
- 3) teren U3:
- a) przeznaczenie na cele usług z wyłączeniem usług: handlu hurtowego, detalicznego oraz usług związanych z naprawą pojazdów mechanicznych,
 - b) kształtowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy oraz zasadą oznaczoną na rysunku,
 - c) sytuowanie na terenie jednego budynku usługowego,
 - d) wysokość budynku od 9,0 m do 12,0 m od poziomu terenu; nie lokalizuje się budynku jednokondygnacyjnego,
 - e) geometrię dachu stromego, symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 35%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - h) dostęp komunikacyjny do drogi publicznej (KD-Z), poprzez drogę wewnętrzną KDW2;
- 4) teren U4:
- a) dla budynku zlokalizowanego przy ul. Kwiatowej 5, objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 pkt 2 lit. a ÷ d,
 - b) zakaz zmiany formy architektonicznej budynku, w tym zmiany wysokości budynku i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) możliwość rozbudowy budynku poprzez nawiązanie do formy i detalu architektonicznego oraz wysokości budynku nieprzekraczającej 12,0 m od poziomu terenu oraz nawiązanie do kąta nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkiem, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 35%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) teren U5:

a) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego, z obowiązkiem lokalizowania usług w parterze budynku,

b) wysokość budynku od 9,0 m do 12,0 m od poziomu terenu; nie lokalizuje się budynku jednokondygnacyjnego,

c) geometrię dachu stromego, symetrycznego, o kącie nachylenia od 20° do 30°,

d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 35%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

f) dostęp komunikacyjny do drogi publicznej (KD-Z), poprzez drogę wewnętrzną – KDW2;

6) teren U6:

a) dla istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy zakaz nadbudowy i rozbudowy, możliwość przebudowy,

b) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku usługowego, z wyróżnieniem formy architektonicznej budynku, w elewacji wyznaczonej przez zasadę kształtowania zabudowy i oś kompozycyjną,

c) wysokość budynku od 9,0 m do 12,0 m od poziomu terenu; nie lokalizuje się budynku jednokondygnacyjnego,

d) geometrię dachu płaskiego o kącie nachylenia do 20°,

e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 30% do 60%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

2. Dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż pierzei ul. Towarowej – teren U1, dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego. Dla terenu U2 zachowuje się jeden lokal mieszkalny.

§9. Dla terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się: realizację ścieżki pieszo-rowerowej, możliwość zagospodarowania obiektami małej architektury, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%, nie lokalizuje się budynków.

§10. Dla terenu elektroenergetyki E, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, ustala

się:

- 1) wysokość budynków do 6,0 m od poziomu terenu;
- 2) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia do 20°;
- 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 0% do 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) dostęp do drogi publicznej KD-G2 (ul. Zygmunta Starego), poprzez teren drogi wewnętrznej KDW1.

§11. Dla terenu zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych ZP/KDW, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) realizację parkingów;
- 2) realizację ścieżki pieszo-rowerowej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) nie lokalizuje się budynków.

§12. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 9, obejmujących tereny: KDW1, KDW2 i KDW3, ustala się:

- 1) tereny KDW1 i KDW2 – możliwość sytuowania miejsc parkingowych;
- 2) teren KDW3 – plac stanowiący dojścia i dojazdy, w tym dla obsługi ruchu komunikacyjnego, sytuowanie: postoju taksówek, parkingów, obiektów małej architektury, zagospodarowanie zieleni.

§13. Dla terenu przejścia pieszego i ścieżki rowerowej KDWx, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 10, stanowiącego element miejskiego ciągu komunikacyjnego, łączącego ul. Towarową z ul. Zygmunta Starego, ul. Kwiatową i drogą krajową nr 11, ustala się realizację drogi pieszo-rowerowej, z możliwością lokalizacji sieci i budowli infrastruktury technicznej; nie lokalizuje się budynków.

§14.1. Dla terenów kolei – KK, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 11, ustala się:

- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 pkt 1;
- 2) wysokość budynków do 15,0 m od poziomu terenu;
- 3) geometrię dachów dowolną;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0% do 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej – 5%.

2. Wyznaczone tereny KK należą do terenów zamkniętych, w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Dla terenów KK mają zastosowanie przepisy ustawy o transporcie kolejowym.

§15.1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW1 ÷ U/MW3 oraz zabudowy usługowej U1 ÷ U6 – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej.

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

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) publiczne drogi:
 - a) główne (KD-G1 i KD-G2) – Al. Piastów i ul. Zygmunta Starego,
 - b) zbiorcze (KD-Z) – ul. Towarowa i ul. Kwiatowa,
 - c) drogę dojazdową (KD-D) – ul. 14 Lutego;
- 2) drogi wewnętrzne (KDW1, KDW2 i KDW3);
- 3) teren przejścia pieszego i ścieżki rowerowej (KDWx).

2. Drogi główne KD-G1 i KD-G2, stanowią elementy ponadlokalnego układu komunikacyjnego:

- 1) droga KD-G1 – stanowi fragment drogi krajowej nr 11, zapewniając powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) droga KD-G2 (ul. Zygmunta Starego) stanowi fragment obwodnicy śródmiejskiej.

3. Drogi zbiorcze, oznaczenie na rysunku KD-Z, stanowią podstawowy układ komunikacyjny miasta, powiązany z drogami głównymi i dojazdowymi.

4. Droga dojazdowa, oznaczenie na rysunku – KD-D, w powiązaniu z drogą główną KD-G2, zapewnia obsługę terenów znajdujących się poza obszarem planu.

5. Drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – KDW1, KDW2 i KDW3 stano-

wią uzupełniający układ komunikacyjny służący obsłudze terenów, zapewniając dostęp do drogi publicznej.

6. Dla całego obszaru planu, w pasach drogowych ulic: KD-G1, KD-G2, KD-Z, KD-D, KDW1, KDW2, KDW3, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§17.1. Dla obszaru objętego planem, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się budowę dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2.

2. Dla dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§18.1. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – poprzez rozbudowę sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, 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.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem, ustala się możliwość realizacji sieci i budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§19. 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.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

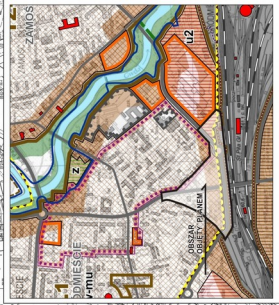
§21. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej

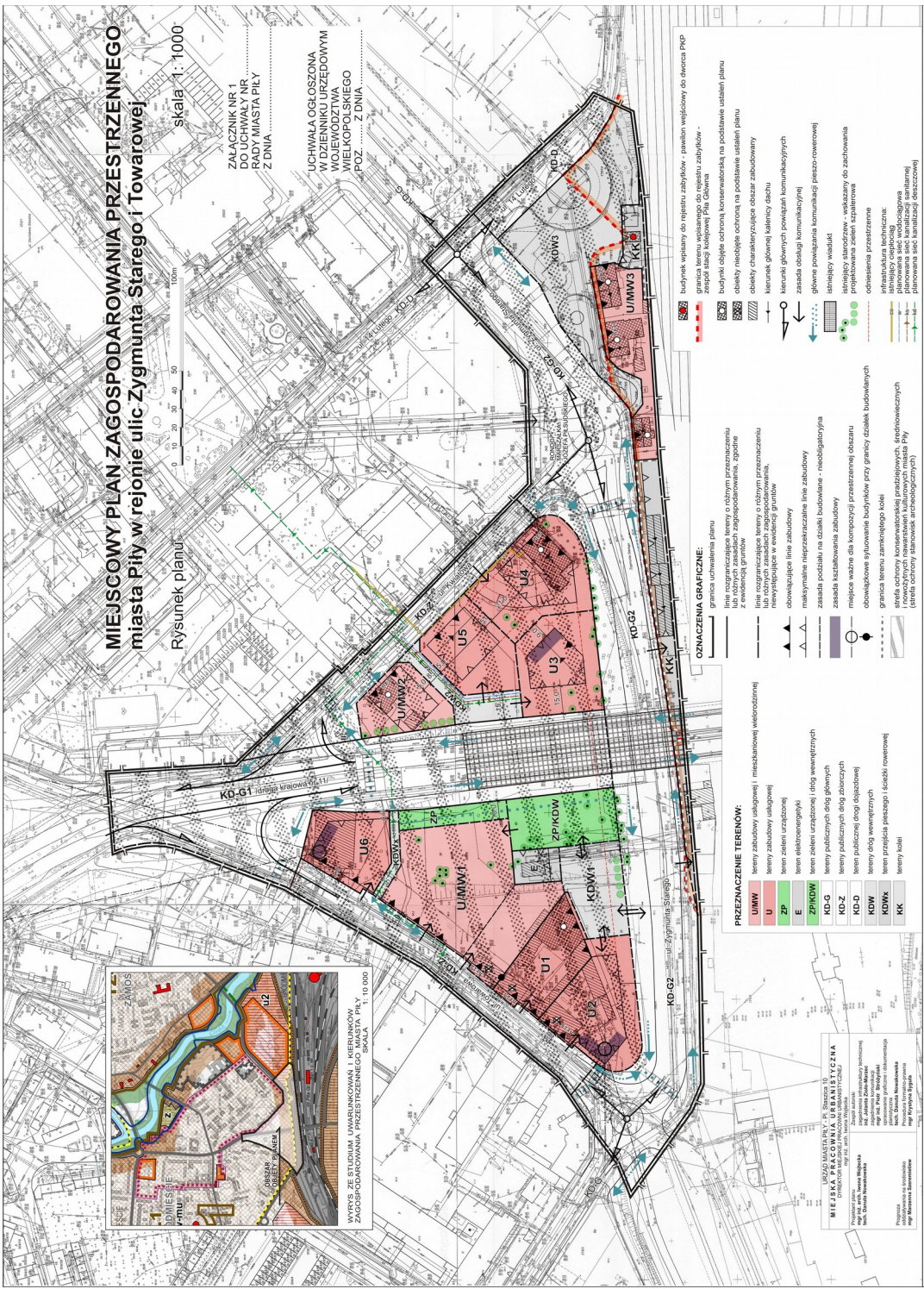
Rysunek planu skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W BIULETYNIE URZĘDOWYM
WIĘSIOWYM
WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA



MIASTO PIŁA
MIASTO PIŁA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
SKALA 1:10 000



PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U/MW tereny zabudowy usługowej i mieszkalnej wielostanowej
- U tereny zabudowy usługowej
- ZP tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E tereny zieleni urządzonej
- ZPK/W tereny zieleni urządzonej (z zielonymi pasami zieleni)
- KD-G tereny zabudowy usługowej i mieszkalnej wielostanowej
- KD-Z tereny zabudowy usługowej
- KD-D tereny zieleni urządzonej (z zielonymi pasami zieleni)
- KD-W tereny zieleni urządzonej (z zielonymi pasami zieleni)
- KD-K tereny zieleni urządzonej (z zielonymi pasami zieleni)

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- graniczka uchwalenia planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieobjęte przepisami w sprawie granic
- obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych
- maksymalne niezakazane linie zabudowy
- zasiada podziałki na działki budowlane - nieobowiązująca
- zasiada kształtowane zabudowy
- miejsca ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru
- obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych
- graniczka terenu zamkniętego koła
- graniczka ochrony konserwatorskiej (zabytkowa, historyczna, kulturowa, przyrodnicza, krajoznicza, archeologiczna)
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieobjęte przepisami w sprawie granic
- obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych
- maksymalne niezakazane linie zabudowy
- zasiada podziałki na działki budowlane - nieobowiązująca
- zasiada kształtowane zabudowy
- miejsca ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru
- obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych
- graniczka terenu zamkniętego koła
- graniczka ochrony konserwatorskiej (zabytkowa, historyczna, kulturowa, przyrodnicza, krajoznicza, archeologiczna)

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieobjęte przepisami w sprawie granic
- obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych
- maksymalne niezakazane linie zabudowy
- zasiada podziałki na działki budowlane - nieobowiązująca
- zasiada kształtowane zabudowy
- miejsca ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru
- obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych
- graniczka terenu zamkniętego koła
- graniczka ochrony konserwatorskiej (zabytkowa, historyczna, kulturowa, przyrodnicza, krajoznicza, archeologiczna)

6.194.10.23.1.2
1:500
MAPA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Zakładania w Piłce

6.194.10.23.2.1
1:500

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, 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 Zygmunta Starego i Towarowej, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły granicą obszaru przeznaczonego 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.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, 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. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, dotyczą następujących inwestycji o podanych wartościach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa:
 - a) droga wewnętrzna KDW1 o długości ok. 75,0 m i parking o pow. ok. 1000 m²,
 - b) droga wewnętrzna KDW2 o długości ok. 75,0 m,
 - c) przejście piesze KDWx, o długości ok. 50,0 m;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg o długości ok. 75,0 m,
 - b) kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 75,0 m,
 - c) kanalizacja deszczowa o długości ok. 475,0 m, w tym poza planem o długości ok. 155,0 m.

§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.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej.

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 po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Piły uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej wyeliminowania ustalenia w zakresie obowiązku kształtowania zabudowy oraz wyróżnionej formy architektonicznej budynku. Na rysunku planu pozostawiono nieprzekraczalne linie zabudowy, wzdłuż ul. Zygmunta Starego oraz na skrzyżowaniu z ul. Towarową. Dla podkreślenia uwarunkowań historycznych kształtowania zabudowy, zastosowano na rysunku planu oznaczenia graficzne definiujące sposób zabudowy naroża ulic Zygmunta Starego i Towarowej.

§2. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej wyeliminowania lokalizacji usług handlu w jednokondygnacyjnych obiektach handlowych. Zakaz sytuowania jednokondygnacyjnych obiektów handlowych nie dotyczy zabudowy usługowej stacji paliw. Rozstrzygnięcie w części negatywne, w zakresie lokalizacji wyłącznie obiektów handlowych, np. marketów.

§3. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej terenów U1 i U5, w zakresie wyeliminowania ograniczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Zgodnie z projektem planu „o ile zrealizowane zostaną mieszkania, dla terenów tych będą obowiązywały dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych”. Właściciele terenów U1 i U5 nie składali uwag do planu. Przepisy z zakresu ochrony środowiska wskazują ochronę akustyczną terenów mieszkaniowo-usługowych.

W zakresie wyznaczonego w planie terenu inwestora – U2, zgodnie z uwagą, wyeliminowano zapis odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu.

§4. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej zmiany linii rozgraniczającej ulicę Zygmunta Starego.

Wzdłuż ul. Zygmunta Starego od strony północnej do ul. Towarowej planowany jest przebieg ścieżki rowerowej, która łączy się z układem ścieżek rowerowych na terenie

śródmieścia i całego miasta. Rekompensatą dla właściciela nieruchomości przeznaczonej na poszarzenie pasa drogowego ul. Zygmunta Starego jest teren usługowy – stacji paliw, powiększony o działkę gminy Piła. Wyjazd z terenu stacji paliw zaprojektowano poprzez wydzielony teren komunikacyjny należący do miasta. Ulica Zygmunta Starego, jest odcinkiem obwodnicy śródmiejskiej, w klasie drogi głównej, stanowiącej ważne powiązanie w układzie komunikacyjnym miasta Piły. Biorąc pod uwagę cel publiczny poszerzono w planie ww. pas drogowy oraz rozwiązano planistycznie teren pod projektowaną stacją paliw.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 29 marca 2016 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXXVI/466/13 z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Zygmunta Starego i Towarowej, na wniosek Prezydenta Miasta Piły.

Przedstawiona uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej jest zgodna z zasadą kształtowania polityki przestrzennej, przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r., w którym to studium tereny objęte planem znajdują się w strefie zurbanizowanej i należą do wielofunkcyjnych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr XLVI/474/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Śródmieście w rejonie 14-Lutego, Zygmunta Starego – Towarowej – al. Piastów.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonanej w ocenie aktualności planów. Ocena aktualności planów – uchwała Nr XXXIV/412/09 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2009 r. wskazała uchwałę Nr XLVI/474/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Śródmieście w rejonie 14-Lutego, Zygmunta Starego – Towarowej – al. Piastów, jako uchwałę nieaktualną, której ustalenia ze względów merytorycznych mogą podlegać zmianie.

W wyniku dokonanej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, uwzględniającej wynik oceny oraz pozytywne rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Piły w sprawie wniosków złożonych o zmianę planu, podjęto w 2013 r. uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu. Powyższa uchwała swym zasięgiem objęła tereny wniosków wraz z terenami przyległymi, dla których uznano konieczność zmiany ustaleń planu.

Ustalając przeznaczenie terenów plan uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie w celu spełnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych określono: linie zabudowy, zasadę kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy oraz wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne i tereny zieleni. Lokalizacja, na obszarze planu, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy i wpisuje się w strukturę przestrzenną miasta, pozwalając na zaspakajanie potrzeb mieszkańców w tej dziedzinie oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią. Podjęta uchwała w sprawie sporządzenia planu dotyczy zmiany warunków inwestowania – przeznaczenia terenów i wskaźników zabudowy, korekty rozgraniczeń terenów oraz wyznaczenia zasad obsługi komunikacyjnej. Obszar opracowania położony jest poza systemami powiązań przyrodniczych miasta i nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy "O ochronie przyrody". Zgodnie z gminną ewidencją gruntów i budynków miasta Piły, wśród terenów objętych planem nie ma gruntów leśnych, wymagających wyłączenia z produkcji leśnej. Poprzez ustalenie kształtowania terenów zieleni, w tym zachowania starodrzewu, podanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, wskaźników zabudowy, ochronę przed hałasem oraz dopuszczenie retencji i infiltracji do gruntu wód opadowych i roztopowych, uwzględniono wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami.

Na obszarze planu znajdują się obiekty objęte formami ochrony zabytków: wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków oraz zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, dla których przy realizacji inwestycji wymagane jest uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez ustalenie standardów akustycznych, ustalenie linii zabudowy od terenów komunikacji, nakazu stosowania źródeł ciepła charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności oraz wyznaczenie terenów zieleni. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych, ustalono wymóg wyznaczenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez przyjęcie wniosków i uzyskanie uzgodnień projektu planu przez właściwe organy wojskowe.

Kontynuacja zabudowy poprzez wyznaczenie nowych terenów do zainwestowania, wzdłuż szlaków komunikacji, stanowi walor ekonomiczny przestrzeni i pozwala na efektywne jej wykorzystanie – tereny posiadają bezpośredni dostęp do systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Miasto posiada ujęcia wody, które zapewniają odpowiednią ilość wody na potrzeby mieszkańców. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które stanowią zadania własne gminy, dotyczą rozbudowy: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz budowy dróg wewnętrznych z terenem parkingu oraz przejścia pieszego, co zawarte zostało w rozstrzygnięciu, będącym załącznikiem do uchwały, zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy. Powyższe zadania dotyczą terenów gminnych, a ich finansowanie będzie zgodne z wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz budowy dróg. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowa-

nia przestrzennego w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej wskazuje wielkości kwot, które potencjalnie będą wydatkowane przez gminę na realizację ustaleń powyższego planu.

Proponowany zakres zmian planu ingeruje w prawo własności, w zakresie odnoszącym się do terenów komunikacji, tj. wyznaczenia i poszerzenia pasów drogowych, pozostałe zmiany wynikają z wniosków inwestorów na terenach prywatnych.

Obszar objęty przystąpieniem do planu dotyczy terenów w obszarze zurbanizowanym, położonych w ścisłym centrum miasta, należących do wykształconej struktury przestrzennej Śródmieścia. Dogodne położenie terenów planu, z usytuowaniem przy głównych szlakach komunikacji kolejowej (dworzec PKP) i kołowej (droga krajowa nr 11, drogi powiatowe i gminne), w zasięgu transportu publicznego miejskiego i dworca PKS oraz usług podstawowych i ponadpodstawowych, nie zwiększa kosztów związanych z transportem. Zachowanie w ustaleniach planu terenów komunikacyjnych, w tym placu oraz wyznaczenie nowych dróg, uwzględnia interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przemieszczania się pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych, w tym także dla lokalizacji sieci szerokopasmowych.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych, o których mówi art. 17, 18, 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera dokumentacja planistyczna sporządzanego planu.

Przy opracowywaniu planu Prezydent Miasta spełnił wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w postępowaniu, zawiadamiając dnia 4 września 2013 r. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie w prasie miejscowej oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, o przystąpieniu do sporządzenia planu i wyznaczył termin składania wniosków. Mając na uwadze interes publiczny i prywatny, Prezydent rozpatrzył wnioski, następnie sporządził projekt planu miejscowego i zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia w prasie miejscowej oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczając termin składania uwag oraz termin dyskusji publicznej. W trybie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi. Wprowadzono zmiany wynikające z uwzględnionych uwag. Powtarzając procedurę w zakresie niezbędnym, wyłożono projekt planu ponownie do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i poddano go dyskusji publicznej. Wobec braku uwag, sporządzający przedłożył plan radzie, celem zakończenia procedury formalnej, polegającej na uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, na wniosek uczestnika sporządzanego planu, udostępniono kopię projektu miejscowego planu na etapie wyłożenia dokumentu.

Proponowane rozwiązania przestrzenne zawarte w projekcie planu nie są sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.

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

**Lista nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej**

Podstawa prawna: art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.).

Lp.	Data wniesienia uwag	Treść uwag:	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły
1.	04.09.2015r.*	<p>1) Wnosimy o wyeliminowanie obowiązku kształtowania zabudowy oraz wyróżnionej formy architektonicznej budynku, pozostawiając nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>2) Wnosimy o wyeliminowanie ustalenia §8 ust. 1 pkt 2b projektu uchwały, tj. „nie lokalizuje się usług handlu w jednokondygnacyjnych obiektach handlowych”.</p> <p>3) Wnosimy o wyeliminowanie ustaleń §3 ust. 3 pkt 2 projektu uchwały, tj. „o ile na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej U1, U2 i U5, zrealizowane zostaną mieszkania, to dla terenu tego będą obowiązywały dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych”.</p> <p>4) Zwracamy uwagę, że linia rozgraniczająca ulicę Zygmunta Starego przed rondem, została zaprojektowana w sposób nie uwzględniający lokalizacji projektowanego pylonu cenowego, na realizację którego posiadamy aktualne pozwolenie na budowę.</p>	z dnia 22.09.2015 r.

*Uwagi wniesione do dnia 4 września 2015 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, wyłożonego do wglądu publicznego od dnia 22.07.2015 r. do dnia 19.08.2015 r.

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