

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

2. Granicami obszaru objętego planem są: pas drogowy ulicy Młynarskiej, linie rozgraniczające pasy drogowe ulic: Targowej, Promiennej i częściowo Równej oraz za-inwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Równej i Promiennej, 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 Młynarskiej i Promiennej, 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 Młynarskiej i Promiennej, 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 Młynarskiej i Promiennej, 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 przepi-

sów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy zespołu stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z gminną ewidencją zabytków miasta Piły.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 5) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Na obszarze objętym planem, nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

§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) kierunek głównej kalenicy dachu.

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, 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:

- 1) sytuowanie budynku, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy na długości nie mniejszej niż 60% długości wyznaczonej linii;
- 2) sytuowanie budynku wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości do 2,0 m od tej linii, w kierunku do wnętrza działki.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu 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;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagane

jest uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń na inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów.

§7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, oznaczoną na rysunku) i nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 8,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna, z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 3) wysokość budynków gospodarczo-garażowych – do 6,0 m od poziomu terenu, jedna kondygnacja nadziemna z dachem stromym (z wyłączeniem jednospadowych), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 4) 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 25%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%.

§8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) wysokość budynku lub zespołu budynków – do 16,5 m od poziomu terenu:
 - a) dla budynków kształtujących pierzeje ulic (Młynarska, Targowa, Równa) III lub IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków realizowanych we wnętrzu kwartału – wysokość III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dla wyróżnienia formy architektonicznej budynku kształtującego naroże ulic Młynarskiej i Targowej oraz budynku kształtującego naroże ulic Targowej i Równej, dopuszcza się na powierzchni zabudowy nie większej niż 75,0 m² (łącznie dla dwóch naroży nie więcej niż 150,0 m²) wysokość budynków – do 18,0 m od poziomu terenu;
- 4) geometrię dachów stromych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie stropu (z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do wyznaczonego w projekcie planu terenu – MW, jako powierzch-

- ni bilansowanej działki budowlanej – od 0,5 do 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

§9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zwartej (budynku lub budynków) na całej długości wyznaczonej przez obowiązujące linie zabudowy, kształtujące pierzeje ul. Promiennej i Pasażu Koszyckiego;
- 2) obowiązek przeznaczenia na cele usługowe powierzchni w parterze budynku kształtującego pierzeję Pasażu Koszyckiego – dla pozostałej zabudowy możliwość przeznaczenia parterów budynków na cele usługowe;
- 3) wysokość budynków:
 - a) w pierzei Pasażu Koszyckiego i ul. Promiennej – do 19,30 m od poziomu terenu, IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) w pierzei ul. Młynarskiej i Równej – do 15,0 m od poziomu terenu, III lub IV kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dla budynków realizowanych we wnętrzu kwartału ulic: Promienna, Młynarska, Równa – do 15,0 m od poziomu terenu, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 4) geometrię dachów stromych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych – 30°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie stropu (z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do wyznaczonego w projekcie planu terenu – MWu, jako powierzchni bilansowanej działki budowlanej – od 0,5 do 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

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

- 1) sytuowanie budynku o wysokości do 5,0 m od poziomu terenu;
- 2) geometrię dachu dowolną;
- 3) 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 0% do 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§11.1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, na wyznaczonym terenie;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, na wyznaczonym terenie;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej, na wyznaczonym terenie.

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

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

- 1) publiczne drogi dojazdowe KD-D – ul. Młynarską i ul. Równą;
- 2) drogę wewnętrzną KDW – zapewniającą obsługę terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW i terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu.

2. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia ul. Równa poprzez skrzyżowanie z Al. Niepodległości.

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

§13.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące sieci w pasach drogowych ulic Młynarskiej i Równej, powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem opracowania.

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 ścieków;
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań, dopuszczając retencję i infiltrację 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) zasilania w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

2. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej, które nie są wymienione w uchwale.

3. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§14. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej

Rysunek planu

0 10 20 30 40 50 100m

skala 1: 1000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Dzielnica: 0101
Sposób: 0101
Skala: 1:1000
Wzrost: 1:1000

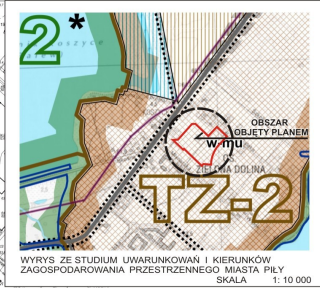
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Słazicka 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
DIREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Iwona Wojciecha

Zespół autorski:
zagadnienia inżyniersko-techniczne
inż. Jolanta Ziabka-Marciniak
zagadnienia komunikacyjne
mgr inż. Piotr Średziński
opracowanie graficzne i dokumentacja
planistyczna
tech. Danuta Nowakowska
Pracownicy formalizacyjni
mgr Krystyna Sygala

Prognoza
kwalifikacyjna na środowisko
mgr Marzanna Szaremba



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica 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
- ▲ obowiązujące linie zabudowy
- ▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasada kształtowania zabudowy
- kierunek głównej kalenicji dachu
- infrastruktura techniczna:
— istniejąca sieć wodociągowa
— istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
— istniejąca sieć kanalizacji deszczowej

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWu** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- E** teren elektroenergetyki
- KD-D** tereny publicznych dróg dojazdowych
- KDW** teren drogi wewnętrznej

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 Młynarskiej i Promiennej 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 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej, 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej, 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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

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 Młynarskiej i Promiennej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z uwzględnieniem uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej w drugim wyłożeniu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 27 września 2016 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr VIII/108/15 z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej, na wniosek Prezydenta Miasta Piły. Przedstawiona uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej 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. Obszar objęty planem znajduje się w strefie zurbanizowanej i należy do wielofunkcyjnych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwał:

- Nr XIX/208/08 Rady Miasta Piły z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Równej i Koszykowej,
- Nr XLV/443/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Koszyce.

Sporządzona ocena aktualności planów – uchwała Nr XXIII/362/16 Rady Miasta Piły z dnia 30 sierpnia 2016 r. wskazała brak aktualności powyższych uchwał w części.

W wyniku dokonanej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, uwzględniającej pozytywne rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Piły, w sprawie wniosków złożonych o zmianę obowiązujących uchwał, podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu. Powyższa uchwała swym zasięgiem objęła tereny wniosków wraz z terenami przyległych ulic.

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, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy oraz wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne. Lokalizacja, na obszarze planu, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami jest kontynuacją przeznaczenia terenów w obowiązujących planach i wpisuje się w strukturę przestrzenną obszaru, pozwalając na zaspakajanie potrzeb mieszkańców w tej dziedzinie oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią. Podjęta uchwała w sprawie sporzą-

dzenia planu dotyczy zmiany warunków inwestowania – wskaźników zabudowy i wyznaczenia drogi wewnętrznej. 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 użytkowanych rolniczo oraz gruntów leśnych, wymagających wyłączenia z produkcji leśnej. Poprzez ustalenie 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 nie występują budynki objęte formami ochrony zabytków – wpisane do rejestru zabytków bądź objęte ewidencją zabytków. Natomiast cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy zespołu stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską dla którego ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wymagane jest postępowanie zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 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. 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 analizę wniosków i uzyskanie uzgodnień ustaleń projektu planu przez właściwe organy wojskowe.

Kontynuacja zabudowy na terenach w obszarze zurbanizowanym, stanowi walor ekonomiczny przestrzeni i pozwala na efektywne jej wykorzystanie – tereny posiadają bezpośredni dostęp do istniejących systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Miasto posiada ujęcia wody, które zapewniają odpowiednią ilość wody na potrzeby mieszkańców. Nie przewiduje się inwestycji z zakresu uzbrojenia i komunikacji, które stanowią zadania własne gminy, zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Młynarskiej i Promiennej wskazuje wielkości kwot, które potencjalnie mogą stanowić dochód gminy.

Proponowany zakres zmian planu nie ingeruje w prawo własności.

Obszar objęty przystąpieniem do planu dotyczy terenów w obszarze zurbanizowanym, położonych w północnej części miasta, należących do wykształconej struktury przestrzennej Koszyc. Dogodne położenie terenów z usytuowaniem przy głównych szlakach komunikacji kołowej (droga krajowa nr 11 i drogi gminne), w zasięgu transportu publicznego miejskiego oraz usług podstawowych nie zwiększa kosztów związanych z transportem. Zachowanie w ustaleniach planu terenów komunikacyjnych 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 pla-

nistycznych, o których mówi art. 17, 18, 30, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera dokumentacja planistyczna sporządzonego planu.

Przy opracowywaniu planu Prezydent Miasta spełnił wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w postępowaniu, zawiadamiając dnia 12 czerwca 2015 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 wpłynęła uwaga. Wprowadzono zmiany wynikające z uwzględnienia uwagi dotyczącej wskaźnika zabudowy. Powtarzając procedurę w zakresie niezbędnym, wyłożono projekt planu ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i następnie poddano plan pod dyskusję publiczną. Wobec braku uwag w ponownym wyłożeniu, 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.

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