P R O J E K T

590

Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz.1579), 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, poz. 1579) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasy drogowe ul. Koszalińskiej, ul. Szybowników i ul. Lotniczej oraz zainwestowane tereny usługowe od strony południowej – Al. Wojska Polskiego, 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: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej 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: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej 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: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej, 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 osuwania się mas ziemnych;
3) zabytki i 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;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

1) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U/P;
2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
4) teren lasu, oznaczenie na rysunku – ZL;
5) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
6) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
7) teren dróg wewnętrznych i garaży, oznaczenie na rysunku – KDWg.

2. 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 z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
2) nie lokalizuje się usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2;
3) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w przestrzeni pomiędzy wyznaczoną na rysunku maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogę, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
4) nie wyznacza się terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach o środowisku;
5) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

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

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

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

1) uzbrojenie techniczne terenów objętych planem;
2) ustalenie powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie terenu zieleni urządzonej;
3) postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego;
4) zachowanie terenu lasu.

§6.1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny U/P1, U/P2, i U/P3, ustala się:

1) teren U/P1, z zastosowaniem:
   a) wysokości budynków do 20,0 m od poziomu terenu,
   b) geometrii dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
   c) dla budynków istniejących zachowanie formy dachów z prawem do przebudowy,
   d) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 5% do 55%,
   e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
   f) dostępu komunikacyjnego od strony ul. Pilotów (KD-D2);

2) teren U/P2 – stacji paliw, z zastosowaniem:
   a) wysokości budynków do 15,0 m od poziomu terenu,
   b) geometrii dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15º,
   c) dla budynków istniejących zachowanie formy dachów z prawem do przebudowy,
   d) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 5% do 55%,
   e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
3) teren U/P3, z zastosowaniem:
   a) wysokości budynków do 15,0 m od poziomu terenu,
   b) geometrii dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°, dla budynków istniejących zachowanie formy dachów z prawem do przebudowy,
   c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 5% do 55%,
   d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

2. Z wyłączeniem terenu U/P2, na pozostałych terenach U/P1 i U/P3 nie lokalizuje się stacji paliw.

§7.1. Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny: U1, U2 i U3, ustala się:
1) teren U1, z zastosowaniem:
   a) wysokości budynków do 15,0 m od poziomu terenu,
   b) geometrii dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
   c) dla budynków istniejących zachowanie formy dachów z prawem do przebudowy,
   d) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 55%,
   e) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
2) tereny U2, z zastosowaniem:
   a) zachowania istniejącej zabudowy o funkcji produkcyjnej i magazynowej,
   b) dopuszczenia wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego, dla całego wyznaczonego terenu,

c) dowolnej geometrii dachów,
d) wysokość budynków do 15,0 m od poziomu terenu,
e) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 55%,
f) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) teren U3, z zastosowaniem:
a) wysokości budynków do 15,0 m od poziomu terenu,
b) dowolnej geometrii dachów,
c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 55%,
d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%.

2. Na wszystkich terenach zabudowy usługowej U1, U2, U3, nie lokalizuje się stacji paliw.

§8. Dla terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:
1) zagospodarowanie zielenią oraz możliwość sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) nie lokalizuje się budynków;
3) teren może stanowić integralną część sąsiedniego terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P1.

§9. Dla terenu lasu ZL, o którym mowa §3 ust. 1 pkt 4, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. Dla terenu elektroenergetyki E, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:
1) wysokość budynku 5,0 m od poziomu terenu;
2) dowolną geometrię dachu;
3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0% do 100%;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§11. Dla terenu dróg wewnętrznych i garaży KDWg, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

1) wysokość budynków do 6,0 m od poziomu terenu;
2) geometrię dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 15º;
3) dla budynków istniejących zachowanie formy dachów z prawem do przebudowy;
4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 80%;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§12.1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, dla terenów zabudowy usługowej oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P1, U/P2, U/P3, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni usługowej i powierzchni produkcyjnej; dla terenów zabudowy usługowej – U1, U2, U3, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni usługowej oraz dla terenów U2 (w przypadku wydzielenia mieszkania), jedno miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

2. Zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje tereny publicznych dróg dojazdowych KD-D1 i KD-D2 (ul. Pilotów).

2. Drogi objęte planem są powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg – ul. Szybowników, ul. Koszalińską i Lotniczą, które znajdują się poza obszarem planu.

3. Na terenach dróg publicznych ustala się możliwość lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, w tym służących odwodnieniu terenu.

§14.1. Modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego, obejmuje:

1) budowę drogi dojazdowej KD-D1;
2) rozbudowę drogi dojazdowej KD-D2.

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

§15.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i projektowane sieci techniczne, powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem opracowania, w pasach drogowych ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej.

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 wymagającej rozbudowy;
3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, poprzez:
   a) miejską sieć kanalizacji deszczowej wymagającej rozbudowy,
   b) lokalną sieć kanalizacji deszczowej, dopuszczając wprowadzenie wód do ziemi po uprzednim ich oczyszczeniu,
   c) indywidualne rozwiązania, 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.

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

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 i 3, musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

5. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej, określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

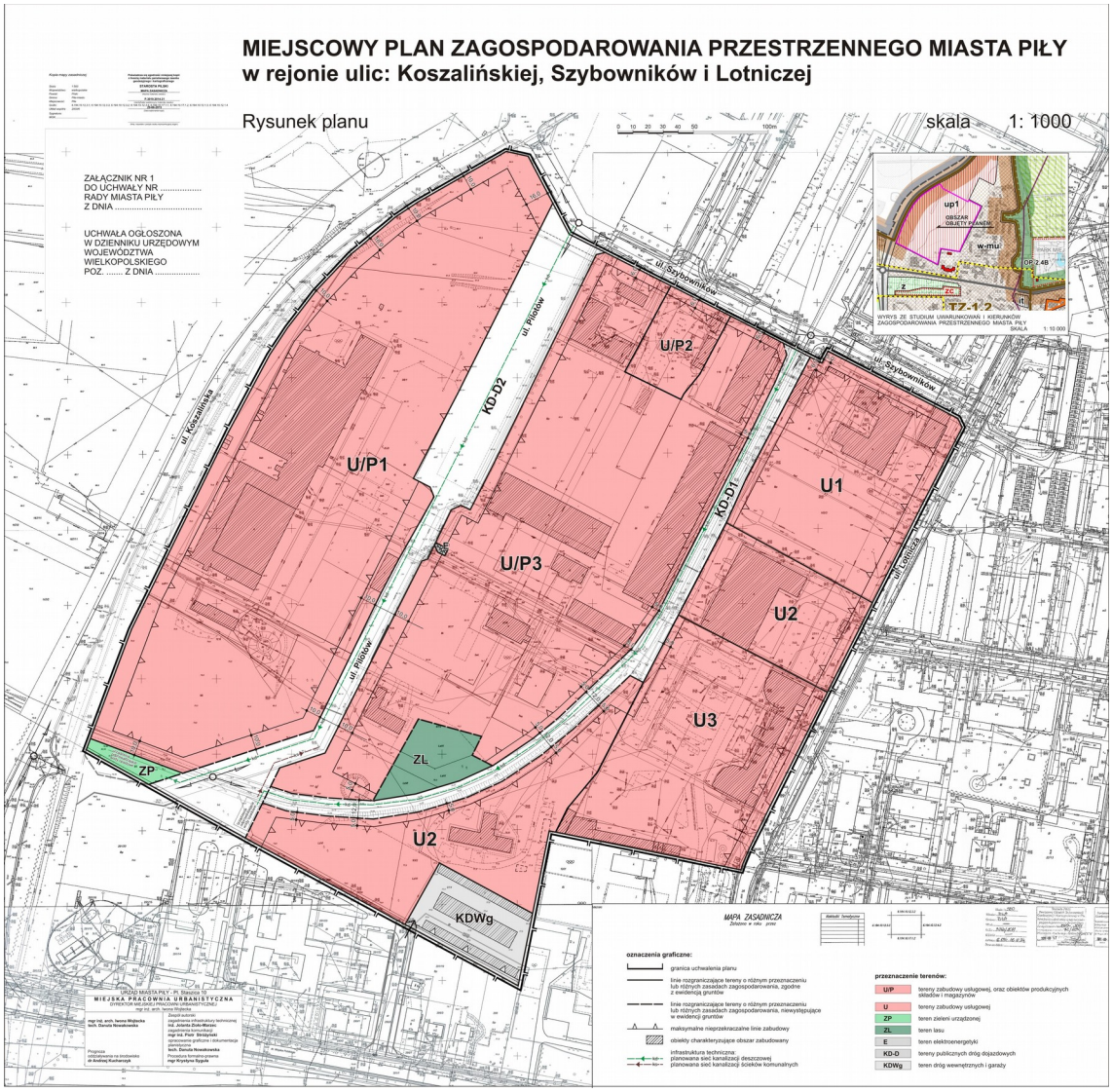
§16. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

RADCA PRAWNY
/-/ Marcin Paliwoda
Bd P - 193


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej
Rysunek planu
skala 1: 1000
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA .....
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ. ..... Z DNIA .....
ul. Koszalińska
ul. Szybowników
ul. Pilotów
ul. Lotnicza
KD-D2
KD-D1
U/P1
U/P2
U/P3
U1
U2
U3
ZP
ZL
KDWg
MAPA ZASADNICZA
oznaczenia graficzne:
granica uchwalenia planu
przeznaczenie terenów:
U/P
U
ZP
ZL
E
KD-D
KDWg

]

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: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej, 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, poz. 1579) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej, 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.).

U Z A S A D N I E N I E

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły granicą obszaru przeznaczonego pod zabudowę usługowo-produkcyjną.
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: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej, 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, poz. 1579) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadanie własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej, dotyczy realizacji inwestycji o podanych długościach szacunkowych:

1) komunikacja drogowa:
   a) publiczna droga dojazdowa KD-D2 (ul. Pilotów) o długości ok. 250,0 m,
   b) publiczna droga dojazdowa KD-D1 o długości ok. 300,0 m;
2) sieć infrastruktury technicznej:
   a) kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 60,0 m,
   b) kanalizacja deszczowa o długości ok. 1010,0 m wraz z urządzeniami podczyszczającymi.

§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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej.

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, poz. 1579), Rada Miasta Piły po rozpatrzeniu nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Piły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej, postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi, dotyczącej zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, jako maksymalnej powierzchni zabudowy działki, w zakresie od 55% do 70%, sprzecznego z ustaleniami obowiązującego studium.

=

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr ….....…...
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 20 grudnia 2016 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej

Rada Miasta Piły na wniosek Prezydenta Miasta podjęła uchwałę Nr XXIX/386/13 z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej.

Przedstawiona uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej 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 stanowią tereny usług i działalności produkcyjnej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr LII/629/06 Rady Miasta Piły z dnia 26 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina.

Ocena aktualności planów wskazała uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina jako nieaktualną, na podstawie podjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów i ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

W wyniku dokonanej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, uwzględniającej wyniki oceny aktualności planów oraz pozytywne rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Piły w sprawie wniosków złożonych o zmianę obowiązującej uchwały, podjęto w 2013 r. uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej. Powyższa uchwała swym zasięgiem objęła tereny wniosków wraz z terenami przyległymi. Obszar objęty przystąpieniem do planu dotyczy terenów w obszarze zurbanizowanym, położonych w północno-zachodniej części miasta, należących do wykształconej struktury przestrzennej osiedla Górne.

Ustalając przeznaczenie terenów, plan uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz istniejące zainwestowanie i użytkowanie terenów a także wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

W planie w celu spełnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych określono: linie zabudowy, wskaźniki zabudowy oraz wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne. Ustalone przeznaczenia terenów na obszarze planu, stanowią kontynuację wykształconej już struktury przestrzennej obszaru, pozwalając na efektywne gospodarowanie przestrzenią i zaspakajanie potrzeb w zakresie terenów usługowych, usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów mieszkaniowych. Dopuszcza się jedynie zachowanie pojedynczych lokali mieszkalnych.

Dogodne położenie terenów z usytuowaniem przy głównej drodze ul. Koszalińskiej oraz wzdłuż dróg dojazdowych – ul. Szybowników i ul. Lotniczej, 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 sze-

rokopasmowych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy, dotyczą: budowy dróg, realizacji kanalizacji ścieków i kanalizacji deszczowej, 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.
Podjęta uchwała w sprawie sporządzenia planu dotyczy zmiany warunków inwestowania – wskaźników zabudowy i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i wyznaczenia przeznaczenia ZL – teren lasu (zgodnie z ewidencją gruntów). Obszar opracowania położony jest poza systemami powiązań przyrodniczych miasta i nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy „O ochronie przyrody". Wśród terenów objętych planem przeznaczonych do zabudowy nie ma gruntów wymagających wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej. Poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, wskaźników zabudowy oraz dopuszczenie wprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ziemi po uprzednim oczyszczeniu ich, zgodnie z obowiązującymi przepisami, uwzględniono wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami.
Na obszarze objętym planem nie występują budynki objęte formami ochrony zabytków, brak jest też stanowisk archeologicznych, dla ochrony których 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 linii zabudowy od terenów komunikacji, zaopatrzenia w ciepło z sieci zdalaczynnych lub indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania źródeł ciepła charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi. 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 na terenach w obszarze zurbanizowanym, stanowi walor ekonomiczny przestrzeni i pozwala na efektywne jej wykorzystanie – tereny posiadają dostęp do istniejących systemów infrastruktury wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W zakresie komunikacji założona budowa dróg zapewni prawidłowe skomunikowanie całego obszaru zapewniając ciągłość komunikacyjną. Miasto posiada ujęcia wody, które zapewniają odpowiednią ilość wody na potrzeby mieszkańców, w tym działalności usługowej i usługowo-produkcyjnej.
Proponowany zakres zmian planu ingeruje w prawo własności w zakresie przeznaczenia terenów pod komunikację i dotyczy regulacji terenu dróg dojazdowych.
Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej, pokazuje wielkości kwot, które potencjalnie będą wydatkowane przez gminę na realizację ustaleń powyższego planu oraz przedstawia ewentualne dochody, jakie mogą pojawić się po stronie gminy.
Udział społeczeństwa w pracach nad planem oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych, o których mówi art. 17, 18 i 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera dokumentacja planistyczna sporządzanego planu.
Przy opracowaniu planu Prezydent Miasta spełnił wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w postępowaniu, zawiadamiając dnia 4 lutego 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 wpłynęła jedna uwaga w sprawie ustalenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy terenu do 70%. Z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwaga została uwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy terenu do 55%. Po uwzględnieniu w części uwagi powtórzono procedurę planistyczną w zakresie niezbędnym, wykładając projekt planu powtórnie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Sporządzający przedłożył Radzie projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, celem zakończenia procedury formalnej, polegającej na uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego, z wnioskiem o nieuwzględnienie w części złożonej uwagi w zakresie wskaźnika zabudowy.

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

Lista nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej

Podstawa prawna: art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.).

Lp.	Data wniesienia uwag	Treść uwag:	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły
1.	11.07.2016r.*	1) Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki nr 120 – od 55% do 70%.	z dnia 06.09.2016 r.

*Uwagi wniesione do dnia 29 sierpnia 2016 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Koszalińskiej, Szybowników i Lotniczej, wyłożonego do wglądu publicznego od dnia 11.07.2016 r. do dnia 08.08.2016 r.

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