

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 25 kwietnia 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Dąbrowskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016 r. 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 ul. Dąbrowskiego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: pas zieleni wzdłuż rzeki Gwdy, teren urządzeń kanalizacji, działki terenów mieszkaniowych od strony południowo-wschodniej oraz teren sportowy szkoły od strony południowo-zachodniej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego 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 ul. Dąbrowskiego, 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 ul. Dąbrowskiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i za-

gospodarowaniu 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 określa się:

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

3. Obszar objęty planem:

- 1) zgodnie z gminną ewidencją zabytków, położony jest w całości w granicach zespołu stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską;
- 2) znajduje się w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła);
- 3) zagrożony jest w części ruchami masowymi ziemi, wg oznaczenia na rysunku.

4. Lokalizację zabudowy na obszarze planu, w tym na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, w zależności od potrzeb, należy poprzedzić badaniami geotechnicznymi gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – US;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 3) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 6) tereny ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx.

§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 zago-

- spodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

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

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy wszystkich budynków istniejących i projektowanych i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Obszary ograniczone maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na terenie US, oznaczone zostały cyframi (1, 2, 3, 4), które określają różne warunki zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziomem terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni, poprzez wydzielenie terenów zieleni i ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego;
- 4) przed lokalizacją budynków, stosownie do potrzeb projektów, wykonanie badań gruntu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

§7. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudową bądź zagospodarowaniem terenu, istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Dla terenu sportu i rekreacji (US), o którym mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy związanej z wyznaczoną funkcją terenu, w szczególności:

- budowli sportowych, hal sportowych, budynku biura kortów, budynku obsługi z gastronomią oraz zapleczem socjalno-magazynowym, budynków gospodarczych i technicznych, parkingów, obiektów małej architektury;
- 2) możliwość lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego w projektowanym budynku, usytuowanym na terenie oznaczonym na rysunku cyfrą 4;
 - 3) wysokość budynków:
 - a) dla obszaru oznaczonego na rysunku cyfrą 1 – do 9,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna;
 - b) dla obszarów oznaczonych na rysunku cyframi 2, 3 i 4 – do 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna;
 - 4) formę dachów:
 - a) dla obszarów oznaczonych na rysunku cyfrą 1 i 2 – dowolną;
 - b) dla obszarów oznaczonych na rysunku cyframi 3 i 4 – płaskie;
 - 5) 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 35%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 7) zakaz zmiany ukształtowania istniejącej skarpy od strony południowo-wschodniej terenu (zmiany nachylenia, plantowania), z wyłączeniem niezbędnych prac związanych z realizacją zabudowy na wyznaczonym obszarze, ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 600 m²;
 - 9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych może służyć sąsiedni teren drogi wewnętrznej (KDW).

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §3 pkt 2, ustala się: zakaz zabudowy budynkami, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%; wyznaczone tereny mogą stanowić integralne części działek mieszkaniowych jednorodzinnych (obszar poza planem).

§10. Dla terenów zieleni (Z), o których mowa w §3 pkt 3, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz przejść pieszych;
- 2) kształtowanie istniejącej zieleni oraz realizację nowych form zieleni;
- 3) możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.

§11. Teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), o którym mowa w §3 pkt 4, stanowi integralną część terenu rzeki Gwdy (obszar poza planem), dla którego obowiązują przepisy Prawa wodnego.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) teren drogi wewnętrznej (KDW), umożliwiający obsługę komunikacyjną terenu sportu i rekreacji (US) oraz dojazd do osadnika wód deszczowych (obszar poza planem); w drodze wewnętrznej przebiega odcinek miejskiej ścieżki rowerowej, łączący obwodnicę śródmiejską (ul. 500 Lecia Piły) z Al. Wyzwolenia;
- 2) tereny ścieżek rowerowych i ciągów pieszych (KDWx).

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

§13.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i planowane sieci usytuowane w granicach planu oraz poza jego obszarem.

2. Ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnego ujęcia wody dla potrzeb innych niż do spożycia i cele socjalno-bytowe;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ścieków komunalnych;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych poprzez:
 - a) miejską sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualne rozwiązania dopuszczające retencję i infiltrację do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z sieci zdalczynnych miejskiego systemu ciepłowniczego,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

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

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

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.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego, 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Piły

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

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze strefy terenów zurbanizowanych.

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 ul. Dąbrowskiego 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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 ul. Dąbrowskiego, dotyczy realizacji grawitacyjnej kanalizacji ścieków komunalnych zlokalizowanej poza granicą planu, o szacunkowej długości ok. 50,0 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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego

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

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 25 kwietnia 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Dąbrowskiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr VIII/106/15 z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego. Sporządzenie miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwałą Nr XXIII/362/16 Rady Miasta Piły z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują:

- 1) uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28.09.1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13.12.1999 r.),
- 2) uchwała Nr VI/52/11 Rady Miasta Piły z dnia 22.02.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Królowej Jadwigi i Dąbrowskiego.

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu nieruchomości objętej wnioskiem o zmianę planu.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności linie zabudowy, wysokość budynków, formę dachów oraz intensywność zabudowy a także minimalną wielkość działki budowlanej.

Ochronę środowiska zapewnia się poprzez: techniczne uzbrojenie terenów, nakaz postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni oraz ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnych. Uwzględniono występowanie terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, dla którego uzyskano pozytywną opinię Starosty Piłskiego jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Z uwagi na położenie obszaru objętego planem, w granicach zespołu stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, przy realizacji inwestycji ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków.

W planie uwzględnia się wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez zapisy dotyczące wymogu przeprowadzenia badań geotechnicznych na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi w przypadku lokalizacji nowej zabudowy a także poprzez nakaz stosowania źródeł ciepła charakteryzujących się najniższymi wskaźni-

kami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dopuszczenie nowych inwestycji uzupełniających istniejącą zabudowę.

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

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego, w tym ogólnodostępnej ścieżki rowerowej. Ponadto zachowano istniejącą zieleń jako element krajobrazu doliny Gwdy i integralną część terenów rekreacyjnych wzdłuż rzeki.

Mając na uwadze potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające rozbudowę niezbędnych sieci na całym obszarze. Obszar planu jest zaopatrzony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, w tym komunalną sieć wodociągową zabezpieczającą odpowiednią ilość wody dla potrzeb ludności. Źródłem wody pitnej jest miejskie ujęcie wody zlokalizowane w Dobrzycy (gmina Szydłowo). Woda pitna po uzdatnianiu, dostarczana jest odbiorcom.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dąbrowskiego sporządzony został przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzania planu wyłożono projekt planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzono dyskusję publiczną, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył złożony wniosek mając na uwadze interes publiczny i prywatny. Wniosek o zmianę planu dotyczył wprowadzenia zabudowy na części nieruchomości gdzie od wielu lat prowadzona jest działalność z zakresu usług sportu. Biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zapisy planu zachowują istniejący stan zagospodarowania terenu umożliwiając jednocześnie zabudowę terenu usług sportu.

W rezultacie zmiana warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w niewielkim stopniu wpłynie na istniejącą strukturę przestrzenną obszaru, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz kierunek zmian, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Obszar objęty planem jest w części zainwestowany. Dopuszczając nową zabudowę w ramach już prowadzonej działalności, projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne. Wyraża się to poprzez:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego dzięki takiemu kształtowaniu struktury przestrzennej, która nie wymaga budowy nowych dróg oraz zachowuje istniejący układ komunikacyjny,
- dopuszczenie nowej zabudowy w granicach jednolitej struktury przestrzennej, zlokalizowanej w sąsiedztwie rozwiniętego układu komunikacyjnego, umożliwiającego wykorzystanie zbiorowego transportu publicznego oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów (ul. Dąbrowskiego wraz z istniejącą ścieżką rowerową),
- brak wyznaczonych nowych terenów mieszkaniowych.

Projekt planu przewiduje koszty po stronie gminy na inwestycje związane z uzupełnieniem sieci infrastruktury technicznej. Planowane inwestycje stanowią zadania własnej gminy i zostały wskazane w załączniku do uchwały.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ustawowym terminie nie złożono indywidualnych wniosków do planu oraz nie wpłynęły uwagi. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia instytucji i organów.

Projekt miejscowego planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ dr inż. Piotr Głowski