

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego**

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, Dz. U. z 2017r. poz. 730, poz. 935), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: linia rozgraniczająca pas drogowy ul. Wałęckiej, granice działek nr ewid.: 73/1, 73/2, 56/2, 57 oraz rów melioracyjny (dz. nr ewid. 79), 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. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego 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. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego 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. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zgodnie z gminną ewidencją zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach zespołu stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

4. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS.

2. 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;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu;

- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 7) zasada obsługi komunikacyjnej.

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 elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawa budowlanego

4. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez elewację budynku mieszkalnego; przed obowiązującą linią zabudowy mogą się znajdować okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu należy rozumieć usytuowanie przeważającej w budynku połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

§5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 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;
- 3) przy zagospodarowywaniu terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej naziemnej linii elektroenergetycznej, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§6. Na obszarze objętym planem występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 i MN2), dla których w przepisach o środowisku określono dopuszczalne poziomy hałas.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;

- 2) zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

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

§8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują tereny MN1 i MN2, dla których ustala się:

- 1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską znajdującego się na terenie MN1, zachowanie historycznej bryły budynku, w tym formy dachu;
- 2) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nie więcej niż dwóch budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych:
 - dla terenu MN1 – do 9,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne,
 - dla terenu MN2 – do 9,0 m od poziomu terenu, I lub II kondygnacje nadziemne;
 - b) garażowo-gospodarczych – do 6,0 m od poziomu terenu;
- 4) formę dachów – strome o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż:
 - a) 25° – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) 20° – dla budynków garażowo-gospodarczych;
- 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 0,05 do 0,3; dla działki oznaczonej nr 74/1 dopuszcza się maksymalnie 0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% z wyłączeniem działki oznaczonej nr 74/1, dla której ustala się 5%;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) na terenie MN1 – 500 m²;
 - b) na terenie MN2 – 1200 m²;
- 8) dostęp komunikacyjny do terenu MN2 poprzez teren MN1, zgodnie z zasadą obsługi komunikacyjnej, oznaczoną na rysunku;
- 9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.

§9. Dla terenu zieleni (Z), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, mogącego stanowić ogrody dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) sytuowanie budowli infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie obiektów małej architektury;
- 4) kształtowanie istniejącej zieleni naturalnej oraz realizację nowych form zieleni.

§10. Teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, stanowi rów melioracyjny, dla którego obowiązują przepisy Prawa wodnego.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11.1 Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga powiatowa w klasie technicznej drogi lokalnej – ul. Wałęcka, znajdująca się poza obszarem planu.

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

§12.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące sieci systemów infrastruktury technicznej znajdujące się poza obszarem planu, w pasie drogowym ul. Wałęckiej.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności,
 - b) z sieci zdalaczynnych, w przypadku rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie 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

§13. 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.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

RADCA PRAWNY

/-/ Marcin Paliwoda

Bd P - 193

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. Wałeckiej i Zalewu Koszyckiego, 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 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałeckiej i Zalewu Koszyckiego, 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 objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałeckiej i Zalewu Koszyckiego, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze strefy terenów zurbanizowanych oraz w niewielkiej części na obszarze strefy ochrony terenów przyrodniczych (część wschodnia obszaru objętego planem).

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. Waleckiej i Zalewu Koszyckiego, 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 2017r. poz. 1073) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej i Zalewu Koszyckiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z tym, że nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Waleckiej i Zalewu Koszyckiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr VI/73/15 z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego. 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 obowiązuje uchwała Nr XVI/171/07 Rady Miasta Piły z dnia 27.11.2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pogodnej i Wałęckiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 212 poz. 5081 z dnia 31.12.2007 r.).

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu nieruchomości objętej wnioskiem o zmianę planu. W granicach uchwalenia planu nie znalazły się nieruchomości oznaczone na mapie numerami ewidencyjnymi: 72/1, 72/2, 73/1 i 73/2, które objęte są uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego. Ww. nieruchomości zostaną objęte ustaleniami odrębnej uchwały w sprawie mpzp.

Dla działek nr 72/2 i 73/2 zostały złożone wnioski o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z uwagi na brak dostępu komunikacyjnego, wyznaczenie nowego przeznaczenia na wnioskowanych nieruchomościach oraz dalsze procedowanie mpzp na obszarze wyznaczonym w uchwale o przystąpieniu, nastąpi po ostatecznym ustaleniu obsługi komunikacyjnej.

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. Ponadto uwzględniono ochronę akustyczną terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie przeznaczenia terenu jako mieszkaniowego jednorodzinnego, dla którego w przepisach o środowisku określono dopuszczalne poziomy hałasu.

Z uwagi na położenie obszaru objętego planem, w granicach zespołu stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, przy realizacji inwestycji ustala się obo-

wiązek prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków.

W planie uwzględnia się wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez nakaz stosowania źródeł ciepła charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy dopuszczeniu nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania.

Ustalenia planu nie ingerują w prawo własności w sposób uniemożliwiający wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem.

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.

Plan obejmuje tereny będące własnością osób fizycznych oraz teren istniejącego rowu melioracyjnego stanowiącego element sieci hydrograficznej miasta Piły. Ustalenia planu nie dotyczą terenów przestrzeni publicznych. Mając na uwadze potrzeby interesu publicznego zachowuje się istniejący rów melioracyjny oraz istniejącą zieleń jako element krajobrazu Zalewu Koszyckiego.

Dla potrzeb 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 uzdatnieniu, dostarczana jest odbiorcom.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wałęckiej i Zalewu Koszyckiego sporządzony został przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzania planu 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. po-

przez 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 ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową. Biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zapisy planu zachowują istniejący stan zagospodarowania terenu umożliwiając uzupełnienie zabudowy bez istotnej ingerencji w przyrodnicze tereny Zalewu Koszyckiego. 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),

Projekt planu nie przewiduje kosztów po stronie gmin. Wyznaczenie nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po realizacji inwestycji, będzie miało wpływ na budżet gminy poprzez podatek od nieruchomości.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ustawowym terminie złożono wnioski do planu dotyczące nieruchomości nieobjętych niniejszą uchwałą w sprawie planu. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia instytucji i organów. Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, uwagi nie wpłynęły. 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.

w z. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Beata Dudzińska

Zastępca Prezydenta