

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

2. Granice obszaru objętego planem wyznacza pas drogowy ulicy Szybowników, linie rozgraniczające pasy drogowe ulic: Kołobrzeskiej, Koszalińskiej, Chorwackiej, Lotniczej i Chopina oraz teren lasu od północy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000, 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: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, 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: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, 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 wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów

- kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, podlegający ochronie na podstawie przepisów prawa wodnego;
- 2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone na rysunku.

3. Lokalizację zabudowy na obszarze planu, w tym na terenach zagrożonych ruchami masowymi, w zależności od potrzeb, należy poprzedzić badaniami geotechnicznymi gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – zbiornika międzymorenowego Wałcz-Piła – GZWP-125.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 5) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZPm;
- 7) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 8) teren wodociągów, oznaczenie na rysunku – W;
- 9) teren kanalizacji, oznaczenie na rysunku – K;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 11) teren drogi pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx;
- 12) tereny garaży, oznaczenie na rysunku – KDWg;
- 13) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 14) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 15) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 10,0 m nad poziom terenu; w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na budynkach – dotyczy terenów U4, U5, MWu3.1, MWu3.2, podana w ustaleniach planu wysokość budynków obejmuje powyższe urządzenia;
- 2) na terenach U1, U2, U3.1, U3.2, U5 nie lokalizuje się usług wymagających ochrony akustycznej;
- 3) nie lokalizuje się usług:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - b) handlu paliwami, w tym stacji paliw,
 - c) związanych z przetwarzaniem i gromadzeniem odpadów;
- 4) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 5) nie lokalizuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w przestrzeni pomiędzy wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę, ustala się zakaz rozbudowy (z wyłączeniem dociepleń) i nadbudowy budynków;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie lasów, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie ochrony akustycznej należy spełnić wymogi ustalone w przepisach o środowisku:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, obejmujących tereny MWu1, MWu2, MWu3.1, MWu3.2, MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych; w przypadku wykorzystania terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej U4 i U6 oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, w przypadku wykorzystania terenów pod usługi związane z pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 6) pas infrastruktury technicznej;
- 7) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez główne elewacje budynków, na długości nie mniejszej niż 50% elewacji frontowej budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, rampy, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

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

§5. Oznaczony na rysunku pas infrastruktury technicznej (tereny U3.2, U4 i U5), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 6, oznacza przebieg sieci ciepłowniczej – co 250 z terenem przyległym, o szerokości łącznej 5,0 m, dla którego ustala się zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

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

§6. Ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu, zapewnia się poprzez:

- 1) uzbrojenie techniczne terenów objętych planem;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy, na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) wyznaczenie terenu zieleni i terenów zieleni urządzonej;
- 4) zachowanie terenów lasów, w tym ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych;
- 5) nie lokalizuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) postępowanie, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wysokości budynków:
 - a) mieszkalnego jednorodzinnego do 10,0 m od poziomu terenu, do II kondygnacji nadziemnych,
 - b) gospodarczo-garażowych do 4,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna;
- 4) geometrię dachów stromych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

2. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 1 i ust 2.

§8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny: MWu1, MWu2, MWu3.1, MWu3.2, MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4, ustala się:

- 1) teren MWu1:
 - a) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach budynków,
 - b) wysokość budynków do 15,0 m od poziomu terenu – III lub IV kondygnacje nadziemne,
 - c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2;
- 2) teren MWu2:
 - a) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze budynku,

- b) wysokość budynku do 12,0 m od poziomu terenu – II lub III kondygnacje nadziemne,
 - c) geometrię dachu – płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,3 do 1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2;
- 3) tereny MWu3.1 i MWu3.2:
- a) sytuowanie na terenach MWu3.1 i MWu3.2 budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz budynków garażowych; możliwość lokalizacji usług w parterach budynków oraz na ostatniej (najwyższej) kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami; łączna powierzchnia usług do 20% powierzchni użytkowej ww. budynków; na najwyższej kondygnacji budynków dopuszcza się wyłącznie usługi biurowe, takie jak biura rachunkowe, czy pracownie projektowe,
 - b) wysokości budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na terenie MWu3.1, do 20,0 m, mierzonej od rzędnej 80,0 m npm,
 - mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na terenie MWu3.2, do 15,0 m, mierzonej od rzędnej 80,0 m npm,
 - garażowych do 3,0 m od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - f) dla określenia wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w pkt 3 lit. d i e, dopuszcza się bilansowanie łączne odpowiednio terenów MWu3.1, MWu3.2 i terenów ZPm1, ZPm2, o których mowa w §12 ust. 1, 2 i 3, mogących stanowić odpowiednio integralne części nieruchomości,
 - g) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2; miejsca garażowe usytuowane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i budynkach garażowych na terenach MWu3.1, MWu3.2 i na terenie KDWg3 oraz miejsca parkingowe sytuowane na terenie ZPm1, są miejscami parkingowymi

w rozumieniu ww. wskaźnika;

4) tereny MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4:

- a) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub budynków zamieszkania zbiorowego (np. akademik, bursa) oraz budynków garażowych; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji budynków garażowych wolno stojących,
- b) wysokości budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub usługowych z zakresu zamieszkania zbiorowego, do 15,0 m od poziomu terenu – III lub IV kondygnacje nadziemne,
 - garażowych do 3,0 m od poziomu terenu,
- c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- d) dla istniejących budynków możliwość zachowania wysokości budynków i kąta nachylenia połaci dachowych z prawem do przebudowy i rozbudowy, zakaz nadbudowy istniejących budynków,
- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,0,
- f) dla zabudowanych działek budowlanych wskaźnik intensywności zabudowy stanowi zabudowa istniejąca,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- h) dla określenia wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w pkt 4 lit. e i g, dopuszcza się bilansowanie łącznie terenu MWu4.1 z terenem ZPm3 (do 50%) i terenu MWu4.2 z terenem ZPm3 (do 50%), o którym mowa w § 12 ust. 1, 2 i 3, mogącego stanowić odpowiednio integralne części nieruchomości,
- i) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2; miejsca garażowe sytuowane w budynkach garażowych, mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami lub usługowych z zakresu zamieszkania zbiorowego oraz miejsca parkingowe sytuowane na terenie ZPm3 są miejscami parkingowymi w rozumieniu ww. wskaźnika.

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

1) teren U1:

- a) sytuowanie obiektów usługowych, hangarów na samoloty i magazynów,
- b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m²,
- c) dla istniejącego budynku (hangar samolotowy), możliwość zachowania formy

architektonicznej obiektu, w tym wysokości i geometrii dachu, z prawem do przebudowy,

- d) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometrię dachów: płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° oraz dachy kolebkowe (łukowa geometria dachu jako wycinek walca),
 - f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,5,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) teren U2:
- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
 - b) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) tereny U3.1 i U3.2:
- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m²,
 - b) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu, do II kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) teren U4:
- a) przeznaczenie na cele usługowe, w szczególności gabinety lekarskie i biura,
 - b) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 m²,
 - c) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
 - d) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków,

- mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,03 do 0,5,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5) tereny U5 i U6:

- a) przeznaczone dla lokalizacji usług, w szczególności handlu i gastronomii,
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- teren U5 – 4000 m²,
 - teren U6 – 1000 m²,
- c) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
- d) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,5,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.

§10.1. Dla terenów lasów ZL, o których mowa §3 ust. 1 pkt 4, ustala się zagospodarowanie, zgodnie z przepisami ustawy o lasach; zakaz lokalizacji budynków.

2. Na terenach ZL występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.

§11. 1. Dla terenu zieleni Z, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią z możliwością sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych, obiektów małej architektury; nie lokalizuje się budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej 80%.

2. Na terenie Z występuje teren zagrożony ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.

§12.1. Dla terenów zieleni urządzonej ZPm, obejmujących tereny ZPm1, ZPm2 i ZPm3, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) teren ZPm1, o którym mowa w §8 pkt 3 lit f i g:
 - a) zagospodarowanie zielenią, sytuowanie miejsc parkingowych, obiektów małej

- architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) teren ZPm2, o którym mowa w §8 pkt 3 lit. f:
- a) zagospodarowanie zielenią, sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) teren ZPm3, o którym mowa w §8 pkt 4 lit.h:
- a) zagospodarowanie zielenią, sytuowanie miejsc parkingowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej 50%.

2. Na terenach ZPm1, ZPm2, ZPm3 nie lokalizuje się budynków. Tereny te mogą stanowić odpowiednio integralne części nieruchomości terenów MWu3.1, MWu3.2, MWu4.1 i MWu4.2, wg rysunku.

3. Na terenach ZPm2 i ZPm3 występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.

§13. Dla terenów elektroenergetyki E, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) wysokość budynku do 5,0 m od poziomu terenu;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) 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 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§14.1. Dla terenu wodociągów W, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 8, ustala się sytuowanie budowli, w tym urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu; nie lokalizuje się budynków.

2. Zagospodarowanie terenu ujęcia wody podziemnej, znajdującego się na terenie wodociągów W, objętego ochroną bezpośrednią, zgodnie z przepisami Prawo wodne.

§15. Dla terenu kanalizacji K, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 9, ustala się zagospodarowanie, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu z możliwością sytuowania urządzeń i sieci z zakresu infrastruktury technicznej; nie lokalizuje się budynków.

§16.1 Tereny dróg wewnętrznych KDW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 10, zapewniają dostęp komunikacyjny do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN od strony drogi publicznej oraz do terenów garaży KDWg; ustala się możliwość sytuowania sieci i budowli infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu drogi pieszo – rowerowej KDWx, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 11, ustala się sytuowanie przejścia pieszego i drogi rowerowej oraz sieci i budowli infrastruktury technicznej.

§17. Dla terenów garaży KDWg, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 12, obejmujących tereny: KDWg1, KDWg2 i KDWg3, ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) dla terenu KDWg1 i KDWg3 do 3,0 m od poziomu terenu,
 - b) dla terenu KDWg2 do 3,0 m od poziomu terenu, dla istniejących garaży możliwość zachowania wysokości budynków i geometrii dachów;
- 2) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu1, MWu2, MWu3.1, MWu3.2, MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni usługowej;
- 3) zabudowy usługowej – U1, U2, U3.1, U3.2, U4, U5, U6 w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni usługowej.

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

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) teren publicznej drogi głównej KD-G – ul. Koszalińska;
- 2) teren publicznej drogi lokalnej KD-L – ul. Szybowników;
- 3) tereny publicznych dróg dojazdowych: KD-D1 – ul. Spadochroniarzy i KD-D2;
- 4) tereny dróg wewnętrznych KDW.

2. Drogi objęte planem, powiązane są z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg – ulicami: Kołobrzeską, Lotniczą, Chorwacką i Chopina, znajdującymi się poza planem.

3. Na terenie KD-G i KDW występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.

§20.1. Rozbudowa układu komunikacyjnego, obejmuje budowę drogi dojazdowej KD-D2 i drogi pieszo-rowerowej KDWx.

2. Dla realizacji drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1, mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§21.1. Infrastruktura techniczna na obszarze objętym planem, obejmuje istniejące i planowane sieci systemów: wodociągowego, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznego, ciepłowniczego i telekomunikacyjnego, powiązanych z istniejącymi i planowanymi sieciami systemów zewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu w pasach drogowych ulic: Kołobrzesckiej, Koszalińskiej, Lotniczej, Chorwackiej i Szybowników. System gazowniczy znajduje się poza obszarem planu w przebiegu ulic: Lotniczej, Chorwackiej i Al. Wojska Polskiego.

2. Na obszarze planu 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 kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci miejskiej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, wg przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie 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) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
 - 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
 - 7) łączność telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

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

4. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§22. 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.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

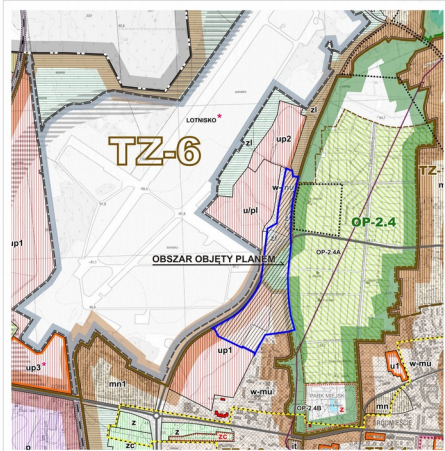
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE ULIC: SZYBOWNIKÓW, KOSZALIŃSKIEJ I KOŁOBRZESKIEJ

Rysunek planu

skala 1: 2000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

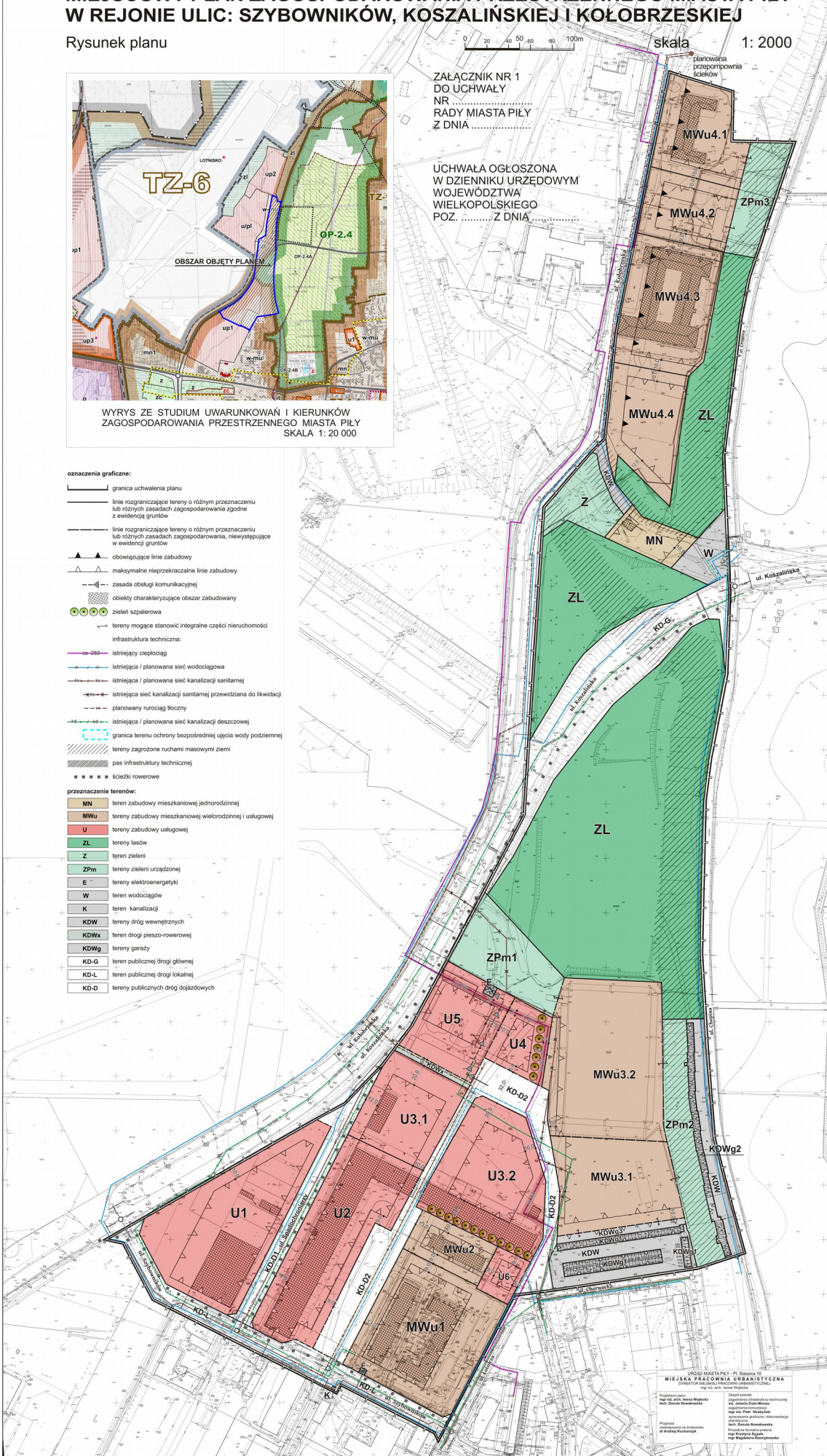
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY
SKALA 1: 20 000

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 obsługi komunikacyjnej
 - obiekty charakteryzujące obszar zabudowany
 - zieleni szpalterowa
 - tereny mogące stanowić integralną część nieruchomości
 - infrastruktura techniczna:
 - istniejący ciepłociąg
 - istniejąca / planowana sieć wodociągowa
 - istniejąca / planowana sieć kanalizacji sanitarnej
 - istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej przewidziana do likwidacji
 - planowany rurociąg tłoczny
 - istniejąca / planowana sieć kanalizacji deszczowej
 - granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
 - tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
 - pas infrastruktury technicznej
 - ścieżki rowerowe
- przeznaczenie terenów:**
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MWu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
 - U tereny zabudowy usługowej
 - ZL tereny lasów
 - Z teren zieleni
 - ZPm tereny zieleni urządzonej
 - E tereny elektroenergetyki
 - W teren wodociągów
 - K teren kanalizacji
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
 - KDWx teren drogi pieszo-rowerowej
 - KDWg tereny garaży
 - KD-G teren publicznej drogi głównej
 - KD-L teren publicznej drogi lokalnej
 - KD-D tereny publicznych dróg dojazdowych



URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Branickiego 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
DZIAŁ URZĄDOWY PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
ul. Słowackiego 10, 63-400 Piła

Program oprac.:
mgr inż. Andrzej Wójcik
mgr inż. Andrzej Wójcik
mgr inż. Andrzej Wójcik
mgr inż. Andrzej Wójcik

Dzielnik autorów:
mgr inż. Andrzej Wójcik
mgr inż. Andrzej Wójcik
mgr inż. Andrzej Wójcik
mgr inż. Andrzej Wójcik

Proces:
opracowanie na podstawie:
mgr inż. Andrzej Wójcik

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 ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, 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, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły objęty jest strefą 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.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, 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 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa:
 - a) droga dojazdowa KD-D2, o długości ok. 350,0 m,
 - b) parkingi przyległe do drogi dojazdowej KD-D2 o powierzchni ok. 3200 m²;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg o długości ok. 515,0 m,
 - b) kanalizacja deszczowa o długości ok. 260,0 m,
 - c) kanalizacja ścieków komunalnych:
 - grawitacyjna o długości ok. 980,0 m (w tym poza planem 570,0 m),
 - rurociąg tłoczny o długości ok. 690,0 m wraz z przepompownią ścieków – 1 kpl., zlokalizowane poza obszarem planu.

§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 ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) Rada Miasta Piły postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi złożonej w pierwszym wyłożeniu projektu planu (od 21.09.2017 r. do 19.10.2017 r., termin uwag do 10.11.2017 r.) w brzmieniu: „zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z poniższymi zapisami: §7 pkt 3 lit.b – wysokości budynków na terenie MWu3.2 zgodnie z podziałem na strefy w załączniku graficznym nr 1:

- strefa A – wysokość do 95,0 m npm,
- strefa B – wysokość do 97,0 m npm,
- strefa C – wysokość do 99,0 m npm”.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej

Rada Miasta Piły na wniosek Prezydenta Miasta, podjęła uchwałę Nr XIII/264/15 z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej. Przedstawiona uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, nie narusza zasad 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 studium obszar objęty planem znajduje się w strefie terenów zurbanizowanych **TZ** - TZ-1 i TZ-6 oraz w strefie ochrony terenów przyrodniczych **OP** - OP-2.

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej podjęto na podstawie dokonanej oceny aktualności planów - uchwała Nr VII/91/15 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2015 r., zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy oraz analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu swym zasięgiem objęła tereny wniosków wraz z terenami przyległymi. Ustalając przeznaczenie terenów projekt planu uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz istniejące zainwestowanie i użytkowanie terenów.

Procedura formalno-prawna planu została przeprowadzona w trybie art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie, w celu spełnienia wymagań określono: przeznaczenia terenów, linie zabudowy, wskaźniki zabudowy oraz wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne.

Na obszarze objętym planem nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości terenów wyznaczonych w planie, ponieważ każdy z powyższych terenów obejmuje jedną nieruchomość lub część jednej nieruchomości. Ustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania dla wyznaczonych terenów pozwalają na samodzielną realizację funkcji wskazanych w planie. Nieruchomości objęte planem są ukształtowane w taki sposób, który umożliwia ich wykorzystanie i zainwestowanie

zgodnie z planem, bez konieczności przeprowadzenia procedury scalenia i podziału. Uzasadnione jest niezamieszczanie w planie elementów określonych w art.15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Walory architektoniczno – krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe określono ustalając warunki zagospodarowania terenów odnoszące się do istniejącej i projektowanej zabudowy, zieleni w tym istniejących lasów oraz ukształtowania i położenia terenów w sąsiedztwie łądowiska.

W planie nie przeznaczają się pod zabudowę terenów skarpy i terenów lasów.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarki wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy „O ochronie przyrody”.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego poprzez:

- 1) wskazanie, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła – GZWP-125);
- 2) uwzględnienie wymagań ochrony akustycznej;
- 3) zachowanie terenów lasów;
- 4) uwzględnienie terenu ujęcia wody wraz z jego strefą ochronną;
- 5) nie przeznaczanie pod zabudowę terenów zagrożonych ruchami masami ziemi;
- 6) ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnych i wskaźników zabudowy;
- 7) techniczne uzbrojenie terenów z dopuszczeniem w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych rozwiązań indywidualnych, spełniających wymogi przepisów odrębnych oraz zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

Tereny objęte planem nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej – zachowuje się istniejące lasy.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru i ewidencji zabytków, w tym brak jest zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – zgodnie z gminną ewidencją zabytków miasta Piły. Biorąc pod uwagę powyższe plan miejscowy nie wprowadza ustaleń w zakresie ochrony zabytków.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych.

Plan miejscowy uwzględni powyższe wymagania poprzez:

- 1) ustalenia zawarte w §3 ust. 2 pkt 3 ÷ 5 projektu planu,
- 2) nie przeznaczanie pod zabudowę terenów zagrożonych ruchami masami ziemi;
- 3) ustalenia wysokości budynków uwzględniającej bliskość istniejącego lądowiska samolotów;
- 4) ustalenie linii zabudowy od strony terenów komunikacji;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci zdalaczynnych, z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności (§21 ust.2 pkt 4);
- 6) ustalenie wymogu wyznaczania ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w katę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi (§18 ust.2).

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni:

- 1) położenie terenów (zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy):
 - z wyznaczonym istniejącym i projektowanym dostępem do dróg publicznych,
 - w bliskim sąsiedztwie wewnętrznej obwodnicy miasta,
 - w strukturze przestrzennej o dużym udziale zieleni,
 - w bliskim sąsiedztwie szeroko pojętych usług;
- 2) sposób zabudowy;
- 3) dostęp do infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

Prawo własności.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy plan miejscowy określa sposób wykonywania prawa własności. Istotnym elementem wpływającym na stan własności w ustaleniach planu są tereny przeznaczone pod komunikację - proponowany zakres zmian w miejscowym planie ingeruje w prawo własności w minimalnym zakresie i ogranicza się do niewielkich powierzchni terenu przeznaczonych pod drogi publiczne.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - uwzględniono poprzez przyjęcie wniosku i uzyskanie uzgodnień projektu planu przez właściwe organy wojskowe i lotnicze.

Potrzeby interesu publicznego.

Wyznaczone na obszarze objętym planem tereny komunikacyjne uwzględniają interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów, dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym dla sieci szerokopasmowych.

Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy, dotyczą realizacji dróg dojazdowych oraz sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i kanalizacji deszczowej, co zawarte zostało w rozstrzygnięciu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, zgodnie z wymogami art. 20 ust.1 ustawy. Realizacja powyższych zadań nastąpi zgodnie z wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz budowy dróg.

Dla przebiegu sieci szerokopasmowych zabezpieczono teren z wykorzystaniem wyznaczonych terenów komunikacyjnych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przy opracowaniu planu Prezydent Miasta spełnił wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w postępowaniu, zawiadamiając w dniu 07 grudnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej oraz poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej i wyznaczył termin składania wniosków. Mając na uwadze interes publiczny i prywatny, Prezydent rozpatrzył wnioski, następnie sporządził projekt planu i zawiadomił poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej i ogłoszenie w prasie miejscowej, o wyłożeniu w dniach od 21.09 2017 r. do 19.10.2017 r. projektu planu do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczając termin składania uwag do 10.11.2017 r. oraz dyskusji publicznej. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu, w związku z czym po ich uwzględnieniu ponowiono procedurę wyłożenia i poddano plan pod dyskusję publiczną. Do powtórnie wyłożonego projektu planu w okresie od 18.12.2017 r. do 18.01.2018 r. ustalono termin wnoszenia uwag do 09.02.2018 r. W dniu 06.02.2018 r. wpłynęła jedna uwaga, którą następnie składający wycofał pismem z dnia 08.02.2018 r. Wobec powyższego odstąpiono od rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu planu.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, poprzez zastosowanie się do wymogów formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również do art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Zastrzeżenia zawarte w uzgodnieniu Zarządu Województwa Wielkopolskiego, dotyczące wymogu uzyskania uzgodnienia m.p.z.p., zostało zrealizowane poprzez skierowanie pisma do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywil-

nego. Organ postępowanie umorzył jako bezprzedmiotowe. Pomimo zasadności umorzenia postępowania zwrócono uwagę na uwzględnienie w projekcie planu wymagań zależnych od cech projektowanego w sąsiedztwie lotniska. Wykonane dodatkowe opracowania uwzględniają parametry przyszłego obiektu lotniska i wskazują maksymalne wysokości projektowanej zabudowy.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia ludności.

Miasto Piła posiada ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania, w tym ujęcie wody na obszarze planu, które zapewniają odpowiednią ilość i jakość wody na potrzeby ludności. Plan miejscowy potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody realizuje także poprzez rozbudowę sieci wodociągowych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Prezydent Miasta Piły uwzględnił wnioski, rozpatrzone i przyjęte rozstrzygnięciem.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej w terminie ustawowo przewidzianym w trybie planu:

- 1) nie wpłynęły wnioski indywidualne,
- 2) złożono uwagę dotyczącą:
 - wysokości budynków,
 - możliwości sytuowania garaży na terenach mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
 - wielkości powierzchni budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami przeznaczonych pod usługi.

Nie wpłynęły wnioski poza trybem formalnym.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności poprzez:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów uwzględniające stan istniejącego zagospodarowania, użytkowania i położenia terenów;
- 2) wyznaczenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej umożliwiające wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako środka transportu;
- 3) uwzględnienie przy wyznaczeniu terenów pod zabudowę najlepszych możliwości dostępu do istniejących systemów kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, deszczowej;

- 4) zabezpieczenie terenów komunikacyjnych dla przemieszczania się samochodów pieszych i rowerzystów - wyznaczenie terenów publicznych dróg dojazdowych.

Wpływ na finanse publiczne.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej określiła potencjalne wielkości kwot, jakie mogą się pojawić z tytułu uchwalenia planu. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta w postaci dochodów i wydatków.

Wieloletnia prognoza finansowa w założonym 10 letnim przedziale czasowym przewiduje bilans ujemny dla budżetu gminy. Bezpośredni wpływ na potencjalny ujemny wynik finansowy mają: realizacja dróg oraz brakującej infrastruktury technicznej oraz wykup terenu pod drogę publiczną. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 wskazuje inwestycje (realizacja dróg dojazdowych, drogi pieszko-rowerowej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej), należące do zadań własnych gminy.

Natomiast wykazane w analizie finansowej dochody gminy dotyczą podatku od nieruchomości, podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty planistycznej i sprzedaży gruntów komunalnych.

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

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

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

Podstawa prawna: art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073, zmiana: Dz. U z 2017 r. poz.1566).

Lp	Data wniesienia uwag	Treść uwag:	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły
1.	12.10.2017r. * ¹	§7 pkt 3 lit. b – wysokości budynków: - na terenie MWu3.2 zgodnie z podziałem na strefy w załączniku graficznym nr 1: - strefa A – wysokość do 95,0 m npm - strefa B – wysokość do 97,0 m npm - strefa C – wysokość do 99,0 m npm	z dnia 28.11.2017 r.

*¹Uwagi wniesione do dnia 10 listopada 2017 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, wyłożonego do wglądu publicznego od dnia 21.09.2017 r. do dnia 19.10.2017 r.

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