

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy**

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 2017r. 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 ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: Nad Gwdą, Równiej i Dalekiej, pasy drogowe ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Rzecznej, granice działek o nr ewid. 568, 569, 570 oraz 109/17 a także linia brzegu rzeki Gwdy, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1 : 1000.

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. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, 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. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, 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. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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).

4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. 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) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 6) zasada kształtowania zabudowy;
- 7) możliwość sytuowania budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki budowlanej;
- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 10) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

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

3. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę lub parking a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy oraz docieplenie budynku.

4. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejących budynków.

5. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt. 6 należy rozumieć sytuowanie elewacji frontowej budynku lub zespołu budynków, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem oraz w odległości nie większej niż 5,0 m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) tereny sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – US;
- 4) teren zieleni, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – Z/ZZ;
- 5) tereny komunikacji obejmujące:
 - a) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - c) tereny ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx,
 - d) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – KDWp.

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

§5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, 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) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

2000 m².

§6. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenów o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1 ÷ 4, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej U:
 - a) o ile na wyznaczonym terenie zostanie zrealizowana usługa związana z edukacją, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) o ile na wyznaczonym terenie zostanie zrealizowana usługa związana ze sportem, rekreacją lub wypoczynkiem, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) dla terenów sportu i rekreacji US oraz dla terenu zieleni, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Z/ZZ, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 2

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

§7.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego;
- 7) wyznaczenie terenów zieleni.

2. Ochronę i kształtowanie walorów krajobrazowych zapewnia się poprzez:

- 1) ustalenie warunków zabudowy i kształtowanie nowej zabudowy, z uwzględnieniem formy i skali oraz linii zabudowy istniejących obiektów;
- 2) kształtowanie zieleni oraz utrzymanie istniejących terenów zieleni z ograniczeniem dla zabudowy;

§8. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze objętym planem, wymagane jest uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń na inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów.

§9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, obejmują:

- 1) tereny MN1, MN2 i MN4, dla których ustala się:
 - a) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, o ile wyznaczono na rysunku, z zastosowaniem:
 - wysokości 9,0 m, z tolerancją $\pm 0,5$ m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° i kierunku głównej kalenicy dachu, wg rysunku,
 - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku gospodarczo-garażowego, z zastosowaniem:
 - wysokości nieprzekraczającej 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - dachu stromego (minimum dwuspadowego), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° ,
 - c) minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10% ,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu MN1 – 35%,
 - dla terenów MN2 i MN4 – 30%,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - dla terenu MN1 – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu MN2 – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu MN4 – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla terenu MN1 – 600 m²,
 - dla terenów MN2 – 720 m²,
- 2) teren MN3 dla którego ustala się:
 - a) obowiązujące linie zabudowy dla sytuowania nowych budynków mieszkalnych, o ile wyznaczono na rysunku,
 - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z zastosowaniem:

- wysokości nieprzekraczającej 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lub I kondygnacja nadziemna,
- dachu stromego symetrycznego (minimum dwuspadowego), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
- c) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku gospodarczo-garażowego (dla działki zabudowanej więcej niż jednym budynkiem gospodarczo-garażowym zakaz sytuowania nowego o tej funkcji) z zastosowaniem:
 - wysokości nieprzekraczającej 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - dachu stromego (minimum dwuspadowego), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°, dla nowych budynków,
 - dowolnej geometrii dachu, dla istniejących budynków,
- d) możliwość sytuowania budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki – wg rysunku,
- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, w rozumieniu §9 pkt 1 lit. c i d, nie mniejszą niż 15% do maksymalnie 35%,
- f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 650 m².

§10. Dla terenów zabudowy usługowej (U), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny U1 i U2, ustala się:

- 1) dla terenu U1 – sytuowanie budynku lub zespołu budynków usługowych o funkcji: edukacji (szkoła, przedszkole), sportu i rekreacji, kultury, opieki społecznej (żłobek), z zastosowaniem:
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) zasady kształtowania zabudowy dla budynków kształtujących pierzeje ulic, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - c) wysokości do 14,0 m nad poziom terenu,
 - d) dowolnej geometrii dachów;
- 2) dla terenu U2 – sytuowanie budynku lub zespołu budynków usługowych o funkcji: edukacji (przedszkole, szkoła językowa), opieki społecznej (żłobek), kultury, sportu i rekreacji, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wysokości do 14,0 m nad poziom terenu,
 - c) dowolnej geometrii dachów;
- 3) sytuowanie urządzeń i budowli rekreacyjno-sportowych, obiektów małej architektury, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, w rozumieniu §9 ust. 1 pkt 1 lit. c i d:
 - a) dla terenu U1 – od 0% do maksymalnie 40%,
 - b) dla terenu U2 – od 0% do maksymalnie 30%;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) kształtowanie istniejącej zieleni oraz realizację nowych form zieleni.

§11. Dla terenów sportu i rekreacji (US), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny US1 i US2, ustala się:

- 1) funkcje usługowe: sportu, rekreacji, zaplecza techniczno-socjalnego terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym publicznych toalet; funkcję uzupełniającą mogą stanowić usługi gastronomii, (stanowiące nie więcej niż 30% łącznej powierzchni całkowitej budynków);
- 2) sytuowanie budynku lub zespołu budynków w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 12,0 m nad poziom terenu,
 - b) dowolnej geometrii dachów;
- 3) sytuowanie urządzeń i budowli rekreacyjno-sportowych;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, w rozumieniu §9 ust. 1 pkt 1 lit. c i d:
 - c) dla terenu US1 od 0% do maksymalnie 30%,
 - d) dla terenu US2 od 0% do maksymalnie 25%;
- 6) wskazanie do częściowego zachowania istniejącego drzewostanu, niekolidującego z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 7) kształtowanie istniejącej zieleni oraz możliwość realizacji nowych form zieleni;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla terenu US1 – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu US2 – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej.

§12.1. Dla terenu zieleni, w tym obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Z/ZZ), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) kształtowanie istniejącej zieleni oraz realizację nowych form zieleni;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) możliwość sytuowania:
 - a) obiektów rekreacyjnych związanych ze strefą brzegową rzeki (np. pomostów, molo);
 - b) wieży widokowej o maksymalnej wysokości 20 m nad poziom terenu,
 - c) maksymalnie dwóch wiat (altan grillowych), z zastosowaniem:
 - wysokości do 5,0 m;
 - dachu stromego (minimum dwuspadowego), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°,
 - powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 m² (dla jednej wiaty);

- obiektów małej architektury (w tym miejsc pod ogniska) i budowli sportowo-rekreacyjnych;
- 4) realizację ścieżek rekreacyjnych, rozumianych jako przejścia piesze służące rekreacji, wyłącznie o nieuszczelnionej nawierzchni;
- 5) możliwość realizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;
- 6) zachowanie odległości obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy Prawa wodnego odnoszące się do terenów szczególnego zagrożenia powodzią, dotyczące zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu.

§13. Dla terenu parkingu (KDWp), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 5 lit. d, ustala się:

- 1) realizację parkingu;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury a także urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14.1. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem zapewnia publiczna droga lokalna – ul. Kazimierza Wielkiego (poza planem), poprzez układ dróg dojazdowych (KD-D).

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:

- 1) publiczne drogi dojazdowe KD-D1 ÷ KD-D6:
 - a) droga KD-D1 (ul. Nad Gwdą) – w powiązaniu z układem ulic, o których mowa w ust. 1, pełni funkcję obsługi południowej części terenu objętego planem i zapewnia bezpośredni dostęp komunikacyjny do wyznaczonych terenów sportu i rekreacji US1 i US2 oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1÷ MN3,
 - b) droga KD-D2 (ul. Nad Gwdą) – zapewnia obsługę wyznaczonych terenów zabudowy usługowej U1 i U2,
 - c) droga KD-D3 (ul. Widok) – służy obsłudze terenu sportu i rekreacji US2 oraz zapewnia dostęp komunikacyjny do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN1,

- d) droga KD-D4 (ul. Równa) powiązana jest z ul. Nad Gwdą i obsługuje przyległe tereny znajdujące się poza planem,
 - e) droga KD-D5 (ul. Daleka) – zapewnia bezpośredni dostęp komunikacyjny do terenu zabudowy mieszkaniowej MN3,
 - f) droga KD-D6 (przedłużenie ul. Szkolnej) – służy obsłudze terenu zabudowy usługowej U1 oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3 i MN4;
- 2) drogi wewnętrzne KDW1 ÷ KDW5:
- a) droga KDW1 (przedłużenie ul. Zakątek) – zapewnia dostęp komunikacyjny do terenu sportu i rekreacji US1 oraz terenu zieleni, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, Z/ZZ,
 - b) droga KDW2 (przedłużenie ul. Św. Rafała Kalinowskiego) – służy obsłudze terenów sportu i rekreacji US1 i US2,
 - c) droga KDW3 (przedłużenie ul. Równej) – służy obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,
 - d) droga KDW4 – zapewnia dostęp komunikacyjny do terenów zabudowy mieszkaniowej MN2 oraz terenu zieleni, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Z/ZZ;
 - e) droga KDW5 – zapewnia dostęp komunikacyjny do terenów zabudowy mieszkaniowej MN3.
- 3) tereny ścieżek rowerowych i ciągów pieszych KDWx1 i KDWx2, w powiązaniu z drogami wewnętrznymi KDW1 i KDW4 oraz drogami publicznymi KD-D1 oraz KD-D2, służą obsłudze terenów rekreacyjno-wypoczynkowych wzdłuż rzeki Gwdy i stanowią część ogólnomiejskiej rekreacyjnej trasy rowerowej i ciągu pieszego.

3. Układ drogowy na obszarze objętym planem wymaga rozbudowy, polegającej na budowie dróg dojazdowych KD-D a także budowie dróg wewnętrznych KDW1 ÷ KDW4 oraz ścieżek rowerowych i ciągów pieszych KDWx.

§15.1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania dla terenów wyznaczonych w planie:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 ÷ MN4 – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowy usługowej U1 i U2 – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 1 miejsce parkingowe na 5 osób korzystających z usług i 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników obsługi obiektu;
- 3) usług sportu i rekreacji US1 i US2 – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub 1 miejsce parkingowe na 5 osób korzystających z usług i 1 miejsce parkingowe na

5 pracowników obsługi obiektu;

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

§16.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny.

Istniejące i planowane uzbrojenie w pasach drogowych ulic: Nad Gwdą (KD-D1 i KD-D2), Widok (KD-D3), Równej (KD-D4), Dalekiej (KD-D5), w drodze dojazdowej (KD-D6), w drogach wewnętrznych (KDW1, KDW3 i KDW4) oraz na terenie ścieżki rowerowej i ciągu pieszego KDWx1, powiązane jest z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasach drogowych podstawowego układu ulic.

Miejski system ciepłowniczy znajduje się poza obszarem planu w przebiegu ulicy Kazimierza Wielkiego.

2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 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) zaopatrzenia 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;
- 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 urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, których nie wymieniono w uchwale.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1÷3 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§17. 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.

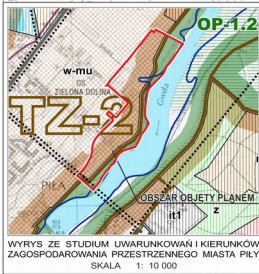
§18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy

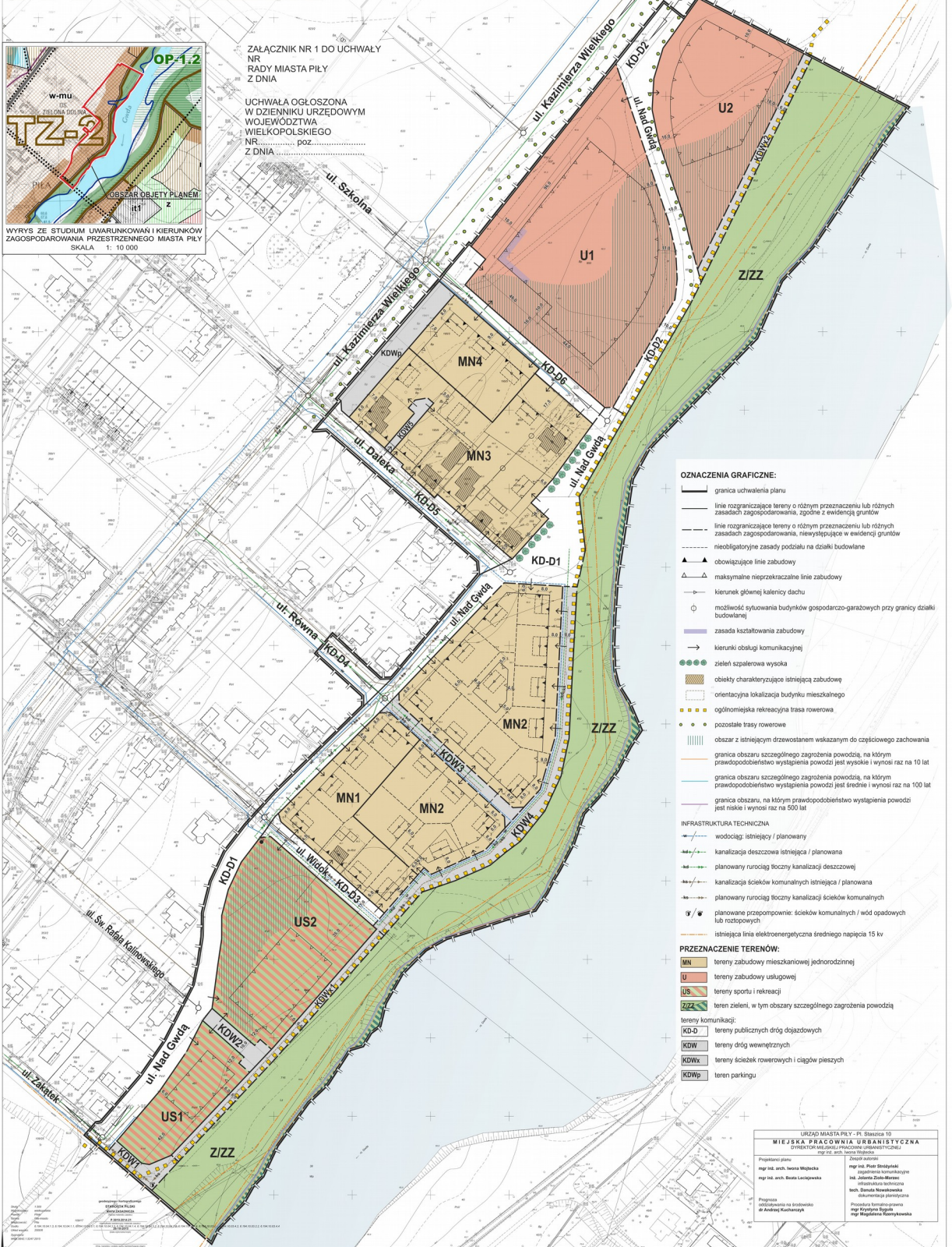
PROJEKT

Rysunek planu skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA PIŁY Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR..... poz..... Z DNIA.....



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- nieobligatoryjne zasady podziału na działki budowlane
- ▲ obowiązuje linie zabudowy
- △ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek głównej kalenicji dachu
- możliwość sytuowania budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działki budowlanej
- zasada kształtowania zabudowy
- kierunki obsługi komunikacyjnej
- zieleni szpalerowa wysoka
- obiekty charakteryzujące istniejącą zabudowę
- orientacyjna lokalizacja budynku mieszkalnego
- ogólnomiejaska rekreacyjna trasa rowerowa
- pozostałe trasy rowerowe
- obszar z istniejącym drzewostanem wskazany do częściowego zachowania
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- wodociąg: istniejący / planowany
- kanalizacja deszczowa istniejąca / planowana
- planowany rurociąg ściekowy kanalizacji deszczowej
- kanalizacja ścieków komunalnych istniejąca / planowana
- planowany rurociąg ściekowy kanalizacji ścieków komunalnych
- planowane przepompownie: ścieków komunalnych / i opadów lub roztopowych
- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- US tereny sportu i rekreacji
- ZZZ tereny zieleni, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny komunikacji:
 - KD-D tereny publicznych dróg dojazdowych
 - KOW tereny dróg wewnętrznych
 - KDWr tereny ścieżek rowerowych i ciągów pieszych
 - KDWP teren parkingowy

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Ścieżki 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
 DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
 mgr inż. arch. Iwona Wójcicka
 mgr inż. arch. Beata Łuciwajska
 mgr inż. Piotr Stężyński
 mgr inż. arch. Beata Wójcicka
 inż. Jolanta Zielińska-Marczak
 inż. Dariusz Nowakowski
 mgr inż. arch. Agnieszka
 mgr Magdalena Gąsienkowska

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. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, 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 ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, 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. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy w części wschodniej i południowo-wschodniej znajduje się w granicach obszaru przyrodniczego o istotnym znaczeniu krajobrazowym oraz ogólnomiejskiej funkcji rekreacyjnej – wyłączonego z zabudowy (OP-1.2), a pozostała część w granicach obszaru zurbanizowanego – terenu wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej. 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. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, 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 na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa:
 - a) drogi publiczne dojazdowe (KD-D):
 - KD-D1 i KD-D2 (ul. Nad Gwdą) długości około 950,0 m,
 - KD-D3 (ul. Widok) długości około 95,0 m,
 - KD-D4 (ul. Równa) długości ok. 50,0 m,
 - KD-D5 (ul. Daleka) długości ok. 150,0 m,
 - KD-D6 długości ok. 135,0 m,
 - b) drogi wewnętrzne (KDW):
 - KDW1 długości około 55,0 m,
 - KDW2 długości około 45,0 m,
 - KDW3 długości około 110,0 m,
 - KDW4 długości około 275,0 m,
 - c) ścieżki rowerowe i ciągi piesze:
 - KDWx1 długości około 195,0 m,
 - KDWx2 długości około 155,0 m,
 - d) parking ogólnodostępny KDWp o powierzchni ok. 1000,0 m²;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg długości około 525,0 m,
 - b) kanalizacja ścieków komunalnych:
 - grawitacyjna długości około 620,0 m,
 - rurociąg tłoczny długości około 40,0 m, z pompownią ścieków – 1 kpl.,
 - c) kanalizacja deszczowa:
 - grawitacyjna długości około 580,0 m,

- rurociąg tłoczny długości około 70,0 m z pompownią wód opadowych lub roztopowych – 1kpl.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy.

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. Nie uwzględnąć uwagi złożonej do wyłożonego projektu planu (od 22.12.2017 r. do 24.01.2018 r., termin uwag do 15.02.2018 r.) dotyczącej zgody na przeznaczenie części działki (nr ewid. 130) na drogę pod warunkiem dokonania nieodpłatnej zamiany tej części działki na część działki należącej do miasta (nr ewid. 721).

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy.

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XIII/262/15 z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy.

Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują ustalenia uchwały Nr XXXVI/426/09 Rady Miasta Piły z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Nad Gwdą (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 133 poz 2202 z dnia 7 lipca 2009 r.). Do Prezydenta Miasta Piły wpłynęły wnioski dotyczące wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Widok oraz zmiany ustaleń obowiązującego planu w zakresie infrastruktury technicznej i podziału nieruchomości. Pozytywne rozstrzygnięcie Prezydenta poprzedzone zostało zmianą obszarów przeznaczonych pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły uchwalonego 31 marca 2015 r. uchwałą Rady Miasta Piły Nr VI/75/15.

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu wniosków o zmianę planu oraz obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią. Wyznaczony obszar obejmuje tereny wniosków i przyległe działki gminy Piła oraz fragment doliny rzeki Gwdy, dla którego wprowadzono nowe mapy zagrożenia powodziowego, sporządzone w kwietniu 2015 r. przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonanej w ocenie aktualności planów. Ocena aktualności planów – uchwała Nr XXIII/362/16 Rady Miasta Piły dnia 30 sierpnia 2016 r. wskazała uchwałę Nr XXXVI/426/09 Rady Miasta Piły z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Nad Gwdą, jako uchwałę nieaktualną.

Teren objęty planem, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, w części wschodniej i południowo-wschodniej znajduje się w granicach obszaru przyrodniczego o istotnym znaczeniu krajobrazowym oraz ogólnomiejskiej funkcji rekreacyjnej – wyłączonego z zabudowy (OP-1.2), a pozostała część w granicach obszaru zurbanizowanego – terenu wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej.

Obszar planu, o powierzchni ok. 13 ha, dotyczy terenów częściowo zurbanizowanych, należących do wykształconej struktury przestrzennej osiedla Koszyce i obejmuje istniejącą

zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dotychczas niezainwestowane tereny przeznaczone w obowiązującym planie na cele publiczne związane z edukacją, sportem i rekreacją a także wyłączony z zabudowy teren zieleni wzdłuż rzeki Gwdy.

Grunty należą do Gminy Piła, z wyłączeniem działki o nr ewid. 130 przy ul. Widok, oraz kilkunastu działek zabudowy jednorodzinnej przy ul. Dalekiej, stanowiących własność prywatną.

Celem opracowanego planu jest zmiana warunków inwestowania – przeznaczenia terenów i wskaźników zabudowy, korekta rozgraniczeń terenów oraz wyznaczenie zasad obsługi komunikacyjnej. Ustalenia projektu planu dotyczą uporządkowania i uzupełnienia istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz wyznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, określenia granic i zasad zabudowy terenów przeznaczonych na cele edukacji, sportu i rekreacji oraz warunków zagospodarowania terenów położonych wzdłuż rzeki Gwdy a także wyznaczenie przebiegu ogólnomiejskiego ciągu rekreacyjnego pieszego i rowerowego, łączącego centrum miasta z obszarami chronionego krajobrazu w dolinie rzeki Gwdy. Ustalając przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania, plan uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przedstawiona uchwała jest zgodna z zasadą kształtowania polityki przestrzennej, przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry zabudowy, w szczególności wysokość budynków, formę dachów i intensywność zabudowy, minimalną wielkość dla nowych działek budowlanych a także wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne i tereny zieleni. Warunki zabudowy i zagospodarowania ustalono uwzględniając formę, skalę i linię zabudowy istniejących obiektów oraz funkcję przyrodniczą i rekreacyjno-wypoczynkową doliny rzeki Gwdy.

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

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, poprzez ustalenia dotyczące technicznego uzbrojenia terenów, wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, określenie wskaźników zabudowy oraz minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych, utrzymanie istniejących terenów zieleni z ograniczeniem dla zabudowy oraz wskazanie do częściowego zachowania istniejącego drzewostanu a także nakaz postępowania zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy „O ochronie przyrody” i zgodnie z gminną ewidencją gruntów i budynków miasta Piły, wśród terenów objętych planem nie ma gruntów leśnych, wymagających wyłączenia z produkcji leśnej ani gruntów rolnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Odstąpiono w planie od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ okoliczności faktyczne i prawne dotyczące terenów objętych planem nie uzasadniają konieczności powyższych zapisów.

Obszar planu, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN3, MN4 stanowi własność gminy Piła. Dla wyznaczonych na obszarze planu niezainwestowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiących własność prywatną, wyznaczono nieobligatoryjne zasady podziału, zgodnie z wnioskami ich właścicieli. Z uwagi na strukturę podziału geodezyjnego i własnościowego obszaru planu, dla wszystkich terenów objętych planem nie ma potrzeby przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości, tym samym uzasadnione jest niezamieszczanie w planie elementów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nieruchomości objęte planem są ukształtowane w taki sposób, który umożliwia ich wykorzystanie i zainwestowanie, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bez konieczności przeprowadzania powyższej procedury.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez ustalenie standardów akustycznych, ustalenie linii zabudowy od terenów komunikacji, nakazu stosowania źródeł ciepła charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności oraz wyznaczenie terenów zieleni. W planie wyznaczono również granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat) i średnie (raz na 100 lat) oraz granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, dla których obowiązuje zakaz lokalizowania budynków. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych, ustalono wymóg wyznaczenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez przyjęcie wniosków i uzyskanie uzgodnień projektu planu przez właściwe organy wojskowe.

W ustaleniach projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ponadto w projekcie planu wyznaczono na gruntach gminnych nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, powodując uruchomienie terenu inwestycyjnego i lepsze wykorzystanie potencjału ekonomicznego obszaru.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne. Projekt planu, uwzględnia prawo własności, zachowując istniejącą zabudowę i dopuszczając nowe inwestycje będące uzupełnieniem istniejącej zabudowy, umożliwiając wykorzystanie nieruchomości prywatnych zgodnie z oczekiwaniami właścicieli. Proponowany zakres zmian planu ingeruje w prawo własności, jedynie w zakresie odnoszącym się do terenu komunikacji, tj. wyznaczenia pasa drogi KD-D3 i KDW3. W projekcie planu zaplanowane zostały zarówno niezbędne inwestycje celu publicznego – infrastruktura techniczna i drogową, obsługującą zabudowę istniejącą i planowaną, jak również wyznaczone zostały tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego istotnych zarówno dla całego osiedla Koszyce

a także całego systemu rekreacyjnego miasta.

Mając na uwadze potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w projekcie planu uwzględniono przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określono zasady ich modernizacji, a także zasady rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej. Obszar planu, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w pasach drogowych ulic: Zakątek, Widok, Równej, Dalekiej, Nad Gwdą i Kazimierza Wielkiego, spełnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności.

Dogodne położenie terenów planu, z usytuowaniem w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacji kołowej w zasięgu transportu publicznego miejskiego (ul. Kazimierza Wielkiego) oraz usług podstawowych i ponadpodstawowych, nie zwiększa kosztów związanych z transportem. Zachowanie w ustaleniach planu terenów komunikacyjnych, oraz wyznaczenie nowych dróg, uwzględnia interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przemieszczania się pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych, w tym także dla lokalizacji sieci szerokopasmowych.

Podjęcie uchwały rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zawiera sporządzona na potrzeby projektu planu Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy. Z prognozy wynika, że zyski do budżetu gminy przewidywane są ze sprzedaży gruntów gminnych pod nowo planowaną zabudowę jednorodzinną, przyrostu wpływów z podatku od nieruchomości wynikających z nowej zabudowy oraz ewentualnej opłaty planistycznej natomiast obciążeniem dla gminy będzie realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które stanowią zadania własne gminy, co zawarte zostało w rozstrzygnięciu, będącym załącznikiem do uchwały, zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy. Powyższe zadania dotyczą głównie terenów gminnych, a ich finansowanie będzie zgodne z wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz budowy dróg.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły indywidualne wnioski do projektu planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile zostały uwzględnione. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały uwzględnione w zakresie uznanym za merytorycznie i prawnie uzasadniony.

Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących

przepisów. W pracach nad projektem planu został zapewniony udział społeczeństwa. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane 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 Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Ww. 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.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu (od 22.12.2017r. Do 24.01.2018r., termin uwag do 15.02.2018r.) do projektu planu wpłynęło łącznie 6 uwag od osób fizycznych. Pierwsze 5 uwag dotyczyło: korekty linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Dalekiej (KD-D5) i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3, podziału terenu MN3 na pięć (zamiast czterech) działek budowlanych wraz ze zmianą zasady ich dostępu do drogi publicznej oraz korekty podziału na działki budowlane terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1. Uwagi te zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta miasta Piły pozytywnie, do projektu planu wprowadzono stosowne zmiany. Ostatnia, 6 uwaga, dotyczyła nieodpłatnej zamiany części prywatnej działki (nr ewid. 130), przeznaczonej w projekcie planu na drogę – teren KDW3 na część działki należącej do miasta. Uwagę tę Prezydent rozstrzygnął negatywnie ponieważ zamiana gminnych nieruchomości nie jest przedmiotem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na zakres wprowadzonych zmian oraz fakt, że właściciele nieruchomości, których zmiany dotyczyły poinformowano pisemnie o wyniku rozstrzygnięcia, projekt planu nie wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt planu miejscowego wraz z rozstrzygnięciem uwagi, która nie została uwzględniona przez Prezydenta miasta Piły, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały Prezydent przedstawia Radzie Miasta Piły.

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 związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej sporządzenia projektu planu, jego uchwalenie jest uzasadnione.

w.z. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta

**Lista nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy**

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 2017r.
poz.1566).

| Lp | Data wniesienia uwag | Treść uwag: | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły |
|----|----------------------------|---|--|
| 1. | 15.02.2018r.* ¹ | 1) Zgoda na przeznaczenie części działki (nr ewid. 130) na drogę pod warunkiem dokonania nieodpłatnej zamiany tej części działki na część działki należącej do miasta (nr ewid. 721). | z dnia 6 marca 2018 r. |

*¹Uwagi wniesione do dnia lutego 15 lutego 2018 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i rzeki Gwdy, wyłożonego do wglądu publicznego od dnia 22.12.2017 r. do dnia 24.01.2018 r.

w.z. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta