

UCHWAŁA Nr LIV/706/18

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 26 czerwca 2018

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (D z. U. z 2018 r. poz. 994, zmiana: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000), 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 Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: granica pasa drogowego Al. Niepodległości, działki zabudowy mieszkaniowej przy ul. Okrężnej, pas drogowy ul. Skośnej, strefa przybrzeżna Zalewu Koszyckiego, działki zabudowy mieszkaniowej przy ul. Zbrojnej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ustalone zgodnie z przepisami Prawa wodnego, oznaczone na rysunku.

4. Obszar objęty planem:

- 1) zgodnie z gminną ewidencją zabytków, położony jest w całości w granicach zespołu stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską;
- 2) znajduje się w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – ZP/U;
- 4) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 5) teren zieleni urządzonej i budowli hydrotechnicznej, oznaczenie na rysunku – ZPh;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych i budowli hydrotechnicznej, oznaczenie na rysunku – WSh;
- 7) teren zieleni i budowli hydrotechnicznej, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – Zh/ZZ;
- 8) tereny zieleni, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – Z/ZZ;
- 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – WS/ZZ;
- 10) teren publicznej drogi dojazdowej, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – KD-D/ZZ;
- 11) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 13) tereny kanalizacji, oznaczenie na rysunku – K;
- 14) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS.

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

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu;

- 6) zasada kształtowania zabudowy;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 9) 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. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem elementów docieplenia budynku), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

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

5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć usytuowanie przeważającej w budynku mieszkalnym połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

6. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć sytuowanie zabudowy zgodnie z oznaczonym na rysunku kierunkiem.

§5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziomem terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

§6. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wyznaczono pas technologiczny, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Przy zagospodarowywaniu i zabudowie terenów położonych w pasie technologicznym, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§7. Zagospodarowanie terenów położonych wzdłuż linii brzegowej Zalewu Koszyckiego wymaga uwzględnienia przepisów Prawa wodnego.

§8. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałas, są to:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej (ZP/U) – określony w przepisach o środowisku jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 3) tereny zabudowy usługowej (U) – w przypadku realizacji zabudowy i zagospodarowania, dla określonych w przepisach o środowisku, następujących rodzajów terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 2

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

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

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

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu w planie ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem formy i skali istniejących obiektów.

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

4. Na terenach objętych planem zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy według warunków planu z dopuszczeniem zachowania formy istniejących dachów przy przebudowie i rozbudowie, chyba że z treści uchwały wynika inaczej.

§10.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują tereny MN1÷MN7, dla których ustala się:

1) na terenach MN1:

a) możliwość odbudowy, przebudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy, z wyłączeniem wykonania zewnętrznego docieplenia budynków,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
- garażowo-gospodarczych – do 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna,

c) formę dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
- budynków garażowo-gospodarczych – strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,

d) 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 0,02 do 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2) na terenach MN2 i MN3:

a) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – do 7,0 m nad poziom terenu, I kondygnacja nadziemna,
- garażowo-gospodarczych – do 6,0 m nad poziom terenu, I kondygnacja nadziemna,

c) formę dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, minimum czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 28° do 35° oraz kalenicy o długości minimum 2,0 m z zastosowaniem kierunku głównej kalenicy dachu, określonym na rysunku,
- budynków garażowo-gospodarczych – strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° ,

d) 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 0,1 do 0,4,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;

3) na terenie MN4:

a) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m nad poziom terenu, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
- garażowo-gospodarczych – do 6,0 m nad poziom terenu, I kondygnacja nadziemna,

c) formę dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45° z kalenicą zgodną z kierunkiem głównej kalenicy dachu, określonym na rysunku,
- budynków garażowo-gospodarczych – strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° ,

d) 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 0,1 do 0,4,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m²;
- 4) na terenie MN5:
- a) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego,
- b) wysokość budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m nad poziom terenu, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - garażowo-gospodarczych – do 6,0 m nad poziom terenu, I kondygnacja nadziemna,
- c) formę dachów:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40° oraz kalenicy o długości minimum 2,0 m z zastosowaniem kierunku głównej kalenicy dachu, określonym na rysunku,
 - budynków garażowo-gospodarczych – strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
- d) 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 0,1 do 0,4,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) zagospodarowanie działek, przez które przebiega gazociąg średniego ciśnienia – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) na terenie MN6:
- a) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego,
- b) wysokość budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m nad poziom terenu, II kondygnacje

- nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - garażowo-gospodarczych – do 6,0 m nad poziom terenu, I kondygnacja nadziemna,
- c) formę dachów:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45° z kalenicą zgodną z kierunkiem głównej kalenicy dachu, określonym na rysunku,
 - budynków garażowo-gospodarczych – strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
- d) 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 0,1 do 0,4,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²,
- g) zagospodarowanie działek, przez które przebiega gazociąg średniego ciśnienia – z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) na terenie MN7:
- a) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego,
- b) wysokość budynków:
- mieszkalnych – do 7,0 m nad poziom terenu, I kondygnacja nadziemna,
 - garażowo-gospodarczych – do 6,0 m nad poziom terenu, I kondygnacja nadziemna,
- c) formę dachów:
- budynków mieszkalnych – strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 28° do 35° z kalenicą zgodną z kierunkiem głównej kalenicy dachu, określonym na rysunku,
 - budynków garażowo-gospodarczych – strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu

- niu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,4,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m².

2. Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie.

§11. Dla terenów zabudowy usługowej (U), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) dopuszczalne rodzaje usług:
 - a) teren U1 – usługi handlu (z wyłączeniem handlu paliwami), usługi z zakresu gastronomii i zakwaterowania (z wyłączeniem budynków mieszkalnych), usługi administracji, usługi edukacji, usługi z zakresu opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali),
 - b) teren U2 – usługi z zakresu gastronomii i zakwaterowania (z wyłączeniem budynków mieszkalnych);
- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków;
- 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z zasadą kształtowania zabudowy, określoną na rysunku; dla terenu U1 dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy w odległości nie większej niż 2,0 m od wyznaczonych na granicy z terenem Z2, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) wysokość budynków – do 9,0 m od poziomu terenu, II kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem I kondygnacji nadziemnej dla maksymalnie 30% łącznej powierzchni zabudowy budynkami na działce budowlanej;
- 5) formę dachów – płaskie, z dopuszczeniem nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 6) 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 0,04 do 0,4;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) na terenie U1 – 1400 m²,
 - b) na terenie U2 – 3000 m²;
- 9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

§12. Dla terenu zieleni urządzonej i zabudowy usługowej (ZP/U), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów małej architektury, ścieżek pieszo-rowerowych, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, miejsc parkingowych oraz urządzeń i budowli podziemnej infrastruktury technicznej, w tym niezbędnych dojazdów;
- 2) sytuowanie jednego budynku o funkcji usługowej (budynek przystani wodnej, budynek gastronomii, budynek usług sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem budynku zamieszkania zbiorowego) w obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla którego ustala się:
 - a) wysokość – do 7,0 m od poziomu terenu,
 - b) formę dachu – stromy (minimum dwuspadowy), o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 35°,
 - c) 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 0,01 do 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

§13.1. Tereny zieleni (Z), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmują:

- 1) teren Z1, stanowiący strefę przybrzeżną Zalewu Koszyckiego, dla którego ustala się sytuowanie obiektów małej architektury, ścieżek pieszo-rowerowych, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, miejsc parkingowych oraz urządzeń i budowli podziemnej infrastruktury technicznej;
- 2) tereny Z2, mogące stanowić integralne części terenów zabudowy usługowej U1 i U2, dla których ustala się sytuowanie obiektów małej architektury, miejsc parkin-

gowych, ścieżek pieszo-rowerowych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;

- 3) teren Z3, mogący stanowić integralną część terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN7, dla którego ustala się sytuowanie obiektów małej architektury, ścieżek pieszo-rowerowych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów Z1, Z2 i Z3, o których mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej. Na powyższych terenach nie lokalizuje się budynków.

§14.1. Na obszarze objętym planem znajduje się budowla hydrotechniczna – zapora Zalewu Koszyckiego, dla której określono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej i budowli hydrotechnicznej (ZPh), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych i budowli hydrotechnicznej (WSh), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 6;
- 3) teren zieleni i budowli hydrotechnicznej, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Zh/ZZ), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 7;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów Prawa wodnego;
- 2) na terenach ZPh i Zh/ZZ możliwość sytuowania obiektów małej architektury, ścieżek pieszo-rowerowych, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz urządzeń i budowli podziemnej infrastruktury technicznej, w tym niezbędnych dojazdów.

§15.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §2 ust. 3 występują na następujących terenach wyznaczonych w planie:

- 1) terenie Zh/ZZ, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 7, dla którego obowiązują ustalenia §14 ust. 2;
- 2) terenach Z/ZZ, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 8, dla których ustala się:
 - a) zachowanie istniejących rowów odprowadzających wody powierzchniowe,
 - b) sytuowanie obiektów małej architektury, ścieżek pieszo-rowerowych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, a także budowli służących w szczególności retencji i odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych;

- 3) terenie WS/ZZ, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 9, dla którego ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 4) terenie KD-D/ZZ, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 10, stanowiącym dostęp komunikacyjny do terenu MN7.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 przebiegają granice obszarów, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 7 – 9, wyznaczone zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

§16. Tereny kanalizacji (K), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 13, obejmują teren K1 i K2, dla których ustala się:

- 1) możliwość realizacji budowli, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§17. Teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 14, stanowi część Zalewu Koszyckiego. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy stanowiącej część obiektu usługowego, o którym mowa w §12 pkt 2, przy uwzględnieniu przepisów Prawa wodnego.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§18.1. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem umożliwiają drogi publiczne: ul. Skośna i ul. Zbrojna.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny stanowią publiczne drogi dojazdowe KD-D oraz drogi wewnętrzne KDW.

3. Budowy wymaga układ dróg dojazdowych wraz z drogami wewnętrznymi.

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

z przepisami odrębnymi.

§19.1. Na obszarze objętym planem na terenach istniejących i planowanych pasów drogowych dróg publicznych dojazdowych: ul. Skośnej (KD-D1), KD-D2 i KD-D3 funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, elektroenergetyczny, gazowy i telekomunikacyjny powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w przebiegu ul. Zbrojnej i Al. Niepodległości.

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

1) zaopatrzenie w wodę dla terenów:

- a) MN1 ÷ MN6, U1 i U2 oraz ZP/U – z miejskiej sieci wodociągowej lokalizowanej w pasach drogowych dróg publicznych: KD-D1 ÷ KD-D3 oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2,
- b) MN7 – z miejskiej sieci wodociągowej lokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej KD-D/ZZ przez tereny pasów drogowych ulic Al. Niepodległości i Al. Wyzwolenia będących poza obszarem planu,
- c) planowane sieci wodociągowe o orientacyjnym przebiegu w pasach drogowych wskazano na rysunku;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów:

- a) MN1 ÷ MN6, U1 i U2 oraz ZP/U – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w pasach drogowych dróg publicznych: KD-D1 ÷ KD-D3 oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 poprzez przepompownie ścieków (zlokalizowane na terenie pasa drogowego drogi KD-D3 i na terenie K1) do miejskiej oczyszczalni ścieków w Pile przy ul. Na Leszkowie; sieci planowane o orientacyjnym przebiegu w pasach drogowych wskazano na rysunku,
- b) MN7 docelowo do miejskiej sieci kanalizacji ścieków komunalnych lokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej KD-D/ZZ poprzez planowaną poza obszarem planu przepompownię ścieków, do miejskiej oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

- a) z utwardzonych terenów pasów drogowych dróg publicznych: KD-D1 ÷ KD-D3 oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 miejską siecią kanalizacji deszczowej przez podczyszczalnię wód opadowych lub roztopowych lokalizowaną na terenie

- K2 lokalnie do odbiornika wód WS/ZZ, sieci planowane o orientacyjnym przebiegu w pasach drogowych i na terenie zieleni Z/ZZ wskazano na rysunku,
- b) z utwardzonego terenu pasa drogowego drogi publicznej KD-D/ZZ na teren własny; docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej planowanej poza obszarem planu w pasie drogowym Al. Niepodległości,
 - c) z pozostałych terenów – dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu – realizacja sieci zdalaczynnych w pasach drogowych dróg publicznych: KD-D1 ÷ KD-D3 i KD-D/ZZ oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako kablowe podziemne lokalizowanych w pasach drogowych dróg publicznych: KD-D1 ÷ KD-D3 i KD-D/ZZ oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci dystrybucyjnej zlokalizowanej na terenie objętym planem powiązanej z systemem zewnętrznym w Al. Niepodległości; możliwość rozbudowy w pasach drogowych dróg publicznych: KD-D3 i KD-D/ZZ oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
- 7) obsługa telekomunikacyjna:
- a) dostęp z istniejącej sieci, powiązanej z systemem zewnętrznym zlokalizowanym poza obszarem planu w Al. Niepodległości,
 - b) ustala się realizację nowych sieci jako podziemne lokalizowane w pasach drogowych dróg publicznych: KD-D1 ÷ KD-D3 i KD-D/ZZ oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2.

3. Na obszarze objętym planem funkcjonują ponadlokalne systemy przesyłowe nadpowietrznych linii elektroenergetycznych :

- 1) wysokiego napięcia 110 kV, łączącej GPZ „Centrum” z GPZ „Północ”, oznaczony na rysunku planu wraz z pasem technologicznym;
- 2) średniego napięcia 15 kV oznaczony na rysunku planu, powiązany ze stacjami transformatorowymi 15kV/04 kV.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 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

§20. 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.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Zdzienicka

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR LIV/706/18
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 CZERWCA 2018 R.


Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), Rada Miasta Piły stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze strefy terenów zurbanizowanych (TZ-2), z określonym przeznaczeniem terenu – wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (w-mu) oraz strefy ochrony terenów przyrodniczych (OP-1.3) w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W niewielkiej części obszar planu położony jest w granicach strefy TZ-1.3, z określonym przeznaczeniem terenu – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mn) oraz strefy OP-2.3, obejmującej Zalew Koszycki.

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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły

Rafał Zdziszela

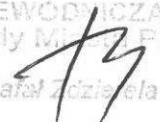
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 komunikacyjnej i technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego dotyczą realizacji inwestycji o podanych długościach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa wraz z kanalizacją deszczową:
 - a) publiczna droga dojazdowa KD-D1 o długości ok. 300,0 m (ul. Skośna),
 - b) publiczna droga dojazdowa KD-D2 o długości ok. 240,0 m,
 - c) publiczna droga dojazdowa KD-D3 o długości ok. 230,0 m,
 - d) publiczna droga dojazdowa KD-D/ZZ o długości ok. 70,0 m (ul. Żytnia),
 - e) teren drogi wewnętrznej KDW1 o długości ok. 240,0 m,
 - f) teren drogi wewnętrznej KDW2 o powierzchni ok. 600,0 m²;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa o długości ok. 645,0 m (w tym poza obszarem planu ok. 85,0 m),
 - b) kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 515,0 m (w tym poza obszarem planu ok. 60,0 m wraz z przepompownią ścieków – 1 kpl).

§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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły

Rafał Zdziałek

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR LIV/706/18
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 CZERWCA 2018 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego

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

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Czyszcza

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr LIV/706/18
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 26 czerwca 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XIII/261/15 z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego. Sporządzenie miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwałą Nr XL/554/17 Rady Miasta Piły z dnia 26 września 2017 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują uchwały:

- 1) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28.09.1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 915 poz. 1646 z dnia 13.12.1999 r.);
- 2) Nr XLVI/552/06 Rady Miasta Piły z dnia 28.02.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Skośnej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 poz. 1639 z dnia 5.05.2006 r.);
- 3) Nr LIII/641/06 Rady Miasta Piły z dnia 24.10.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Okrężnej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 192 poz. 4502 z dnia 11.12.2006 r.).

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

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności linie zabudowy, wysokość budynków, formę dachów oraz intensywność zabudowy. Odstąpiono od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ okoliczności faktyczne i prawne dotyczące terenów objętych planem nie uzasadniają konieczności powyższych zapisów.

Ochronę środowiska zapewnia się poprzez: techniczne uzbrojenie terenów, nakaz postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, zachowanie oraz kształto-

wanie terenów zieleni oraz ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnych.

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

Ustalenia planu realizują wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zostały uwzględnione w dokumencie jako tereny objęte ochroną akustyczną zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska. W rejonie planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których granice wskazano na rysunku. Jednocześnie tereny znajdujące się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyłączone z zabudowy. Ze względu na przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych, w planie wyznaczono pasy technologiczne, przy zagospodarowaniu których należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla wyznaczonych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenia planu ingerują w prawo własności w związku z poszerzeniem pasów drogowych publicznych dróg dojazdowych, co nie ogranicza możliwości wykorzystania i zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

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

Mając na uwadze potrzeby interesu publicznego w strefie przybrzeżnej Zalewu Koszyciego wyznaczono tereny rekreacyjno-wypoczynkowe z możliwością lokalizacji usług związanych z funkcją terenu. Ustalono również możliwość realizacji obiektów małej architektury, ścieżek pieszo-rowerowych, budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz miejsc parkingowych.

Dla potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające budowę, rozbudowę i modernizację niezbędnej infrastruktury a także wyznaczono odpowiednie szerokości pasów drogowych.

Obszar planu jest częściowo zaopatrzony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, w tym komunalną sieć wodociągową zabezpieczającą odpowiednią ilość wody dla potrzeb ludności. Źródłem wody pitnej jest miejskie ujęcie wody zlokalizowane w Dobrzycy (gmina Szydłowo). Woda pitna po uzdatnieniu, dostarczana jest odbiorcom. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego sporządzony został przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzania planu wyłożono projekt planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzono dyskusję publiczną, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył złożone wnioski mając na uwadze interes publiczny i prywatny. Wnioski dotyczyły:

- zmiany warunków zabudowy i zagospodarowania nieruchomości na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- korekty rozgraniczenia terenu istniejącej nieruchomości;
- przeznaczenia części nieruchomości (wcześniej wyłączonej z zabudowy) pod zabudowę usługową.

Biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zapisy planu zachowują istniejący stan zagospodarowania terenu oraz częściowe ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania. Zmiana uwarunkowań – wyznaczenie przez RZGW nowych granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – umożliwiła uwzględnienie wniosku o wyznaczenie nowego terenu pod zabudowę usługową. Zmiany w stosunku do obowiązują-

jącego planu uwzględniają lokalne uwarunkowania oraz kierunek zmian, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Obszar objęty planem jest w niewielkim stopniu zainwestowany, głównie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Plan wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Część terenów zachowała swoje dotychczasowe przeznaczenie a w części nastąpiła zmiana przeznaczenia, co jest konsekwencją zmiany lokalnych uwarunkowań.

Wyznaczając tereny dla nowej zabudowy, plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne poprzez:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego dzięki kształtowaniu struktury przestrzennej o zwartym charakterze, która wymaga uzupełnienia układu komunikacyjnego o teren drogi wewnętrznej połączonej z terenami dróg dojazdowych wyznaczonych w poprzednim planie,
- dopuszczenie nowej zabudowy w granicach jednolitej struktury przestrzennej, zlokalizowanej w sąsiedztwie rozwiniętego układu komunikacyjnego, umożliwiającego wykorzystanie zbiorowego transportu publicznego oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Niepodległości, ul. Skośnej i Zalewu Koszyckiego przewiduje koszty po stronie gminy związane z realizacją dróg oraz infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ na budżet gminy poprzez wpływy z podatku od nieruchomości, sprzedaży nieruchomości gminnych oraz renty planistycznej.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ustawowym terminie nie złożono indywidualnych wniosków do planu. Uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia instytucji i organów. W trakcie i po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, uwagi nie wpłynęły.

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

WZ. PREZYDENTA MIASTA

Beata Dudańska
Zastępca Prezydenta