

**UCHWAŁA
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zmiana: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od zachodu granica miasta, od północy linia rozgraniczająca Al. Wojska Polskiego, od wschodu linia rozgraniczająca teren kolei i od południa linie rozgraniczające tereny lasów, 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 załączniki nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”, 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 ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”, 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 ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z gminną ewidencją zabytków miasta Piły, znajduje się pojedyncze stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu, oznaczone na rysunku.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik Międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku – Um;

- 3) tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczenie na rysunku – RM;
- 6) tereny rolnicze, oznaczenie na rysunku – R;
- 7) tereny rolnicze – rowy, oznaczenie na rysunku – Rw;
- 8) tereny publicznych dróg głównych, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 9) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 10) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 11) teren drogi wewnętrznej i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

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

3. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących maksymalnych wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) nie lokalizuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 4) nie lokalizuje się:
 - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) szpitali i domów pomocy społecznej,
 - d) budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego na terenach zabudowy usługowej U1 ÷ U4 i terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej U/P1 ÷ U/P3;
- 5) należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów położonych:
 - a) w sąsiedztwie terenów lasów,
 - b) w sąsiedztwie terenów kolejowych,
 - c) w przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia i jego strefy kontrolowanej,
 - d) w przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, obowiązuje zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu, ustalonych w przepisach o środowisku:
- a) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej (Um), jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodna z ewidencją gruntów, w tym granica administracyjna miasta;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 4) obowiązująca linia zabudowy dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej;
- 7) maksymalna szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia (pas terenu o łącznej szerokości 130,0 m, wyznaczony po obu stronach osi gazociągu);
- 8) stanowisko archeologiczne.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust.1 pkt 5, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

4. Przez wymagany kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej, o którym mowa w ust.1 pkt 6, należy rozumieć kierunek usytuowania przeważającej w budynku mieszkalnym połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

§5. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnią całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po obrysie zewnętrznym budynku.

Rozdział 2

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

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne;
- 3) uwzględnienie w przeznaczeniu terenów rowów melioracyjnych pełniących ważną rolę w systemie melioracyjnym;
- 4) kształtowanie terenów zieleni poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) postępowanie, zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§7. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) sytuowanie budynków: usługowych w tym warsztatów naprawczych, magazynowych, składowych, biurowych, garażowych i innych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) teren U2 - 1700 m²,
 - b) teren U3 - 2000 m²;
- 3) wysokość budynków do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - b) przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków możliwość zachowania geometrii dachów;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 1,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5; dla działek zabudowanych z przekroczoną maksymalną powierzchnią zabudowy 0,5, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o nie więcej niż 5% istniejącej powierzchni zabudowy;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§9. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej – Um, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków: usługowych w tym warsztatów naprawczych, magazynowych, składowych, socjalnych, biurowych, garażowych i innych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu oraz sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) wysokość budynków do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometrię dachów – dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,8;

- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§10. Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej – U/P, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny U/P1, U/P2 i U/P3, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków: usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, biurowych, garażowych i innych zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach U/P2 i U/P3 – 5000 m²;
- 3) wysokość budynków do 10,0 m;
- 4) geometria dachów - płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°, w tym z dopuszczeniem zastosowania form wynikających z zastosowanej technologii i urządzeń dla prowadzonej działalności;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 1,65;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,55;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%.

§11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej, budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m²;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m, I kondygnacja naziemna lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych i garażowych do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 4) geometrię dachów - strome, o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych od 30° do 40°,

- b) dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,03 do 0,8;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

§12.1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM, o których mowa w §3 ust.1 pkt 5, obejmujących tereny RM1, RM2 i RM3, ustala się:

- 1) sytuowanie: budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarczych, inwentarskich w tym obsługi stawów rybnych, garażowych oraz budowli rolniczych i innych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – do 9,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich, obsługi stawów rybnych, garażowych i innych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu – do 12,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 3) geometrię dachów stromych:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich, obsługi stawów rybnych, garażowych i innych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - c) przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących możliwość zachowania geometrii dachów;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,001 do 0,4;

- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

2. Dla terenu RM1, przy zagospodarowaniu terenu w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.1. Dla terenów rolniczych – R, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6, obejmujących tereny R1.1, R1.2, R1.3, R1.4, R1.5, R2.1, R2.2, R2.3, R2.4, R3.1 i R3.2, ustala się:

- 1) dla terenów R1.1, R1.2, R1.3, R1.4 i R1.5 – zakaz budowy stawów;
- 2) dla terenów R2.1, R2.2, R2.3, R2.4 i R3.1 – zakaz budowy nowych stawów; możliwość zachowania stawów istniejących;
- 3) dla terenów R1.1, R1.2, R1.3, R1.4, R1.5, R2.1, R2.2, R2.3 i R2.4 – zakaz zabudowy budynkami;
- 4) dla terenu R3.2, na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się realizację jednego budynku dla obsługi istniejących stawów rybnych, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - b) geometrii dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,1,
 - d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %.

2. Dla terenów R1.1, R1.2, R1.3, R2.1 i R3.1 przy zagospodarowaniu terenów w przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (DN 350 relacji Piła-Wałcz) i jego strefy kontrolowanej, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Dla terenów rolniczych – rowów (Rw), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 7, stanowiących grunty rolne pełniące funkcje rowów melioracyjnych, ustala się: możli-

wość sytuowania przepustów, przejść i przejazdów z zachowaniem przepływu wód, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne.

§15.1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, w ilości 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, na terenie działki budowlanej;
- 2) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - RM, obejmujących tereny RM1, RM2 i RM3, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, odpowiednio na terenie działki budowlanej;
- 3) rolniczego – R3.2, dla budynku obsługi stawów rybnych, minimum 1 miejsce do parkowania na terenie działki budowlanej;
- 4) zabudowy usługowej – U, obejmującej tereny U1, U2, U3 i U4 w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni usługowej; dla terenów U2, U3 i U4 na terenie działki budowlanej;
- 5) zabudowy usługowo-mieszkaniowej – Um, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, i nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania, na każde 50 m² powierzchni usługowej, na terenie działki budowlanej;
- 6) zabudowy usługowo-produkcyjnej U/P1, U/P2 i U/P3, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni usługowej i nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni produkcyjnej i pozostałej, na terenie działki budowlanej.

2. Na obszarze planu, w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§16.1. Obszar objęty planem posiada powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym – Al. Wojska Polskiego (droga wojewódzka nr 179) poprzez ul. Wypoczynkową, usytuowaną poza granicami planu.

2. Układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) publiczne drogi główne:

- a) KD-G1- pas drogowy drogi publicznej, dla docelowej przebudowy obszaru skrzyżowania,
 - b) KD-G2 – pas drogowy drogi publicznej, stanowiący rezerwę terenu dla rozbudowy układu komunikacyjnego;
- 2) publiczne drogi dojazdowe KD-D1, KD-D2, KD-D3 i KD-D4, jako elementy lokalnego układu komunikacyjnego, dla których ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

3. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Teren drogi wewnętrznej - KDW i teren drogi wewnętrznej i parkingów – KDWp, służą zapewnieniu dostępu komunikacyjnemu do dróg publicznych.

§17.1. Na obszarze objętym planem w zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów zapewniają istniejące i projektowane sieci: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych, gazowe i telekomunikacyjne oraz system elektroenergetyczny, powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasach drogowych ulic Al. Wojska Polskiego i Wypoczynkowej.

2. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) z miejskiej sieci wodociągowej, lokalizowanej na terenach pasów drogowych, w tym w ul. Wypoczynkowej (obszar poza planem); sieci planowane o orientacyjnym przebiegu wskazano na rysunku,
- b) dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, lokalizowanej na terenach pasów drogowych, w tym w ul. Wypoczynkowej (obszar poza planem), poprzez przepompownie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Pile przy ul. Na Leszkowie; sieci planowane o orientacyjnym przebiegu wskazano na rysunku,
- b) dopuszczenie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – na własny teren;

- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) z miejskiej sieci ciepłowniczej – lokalizowanej na terenach pasów drogowych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia lokalizowanej na terenach pasów drogowych;
- 7) obsługę telekomunikacyjną z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Na całym obszarze planu zachowuje się istniejące sieci uzbrojenia terenu.

4. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o DN 350 relacji Piła – Wałcz; na rysunku pokazano maksymalną szerokość strefy kontrolowanej.

5. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

§18. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji określa załącznik nr 3.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§19. 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.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OCHRONY TERENÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA PIŁY - STREFA „KOŚNO”

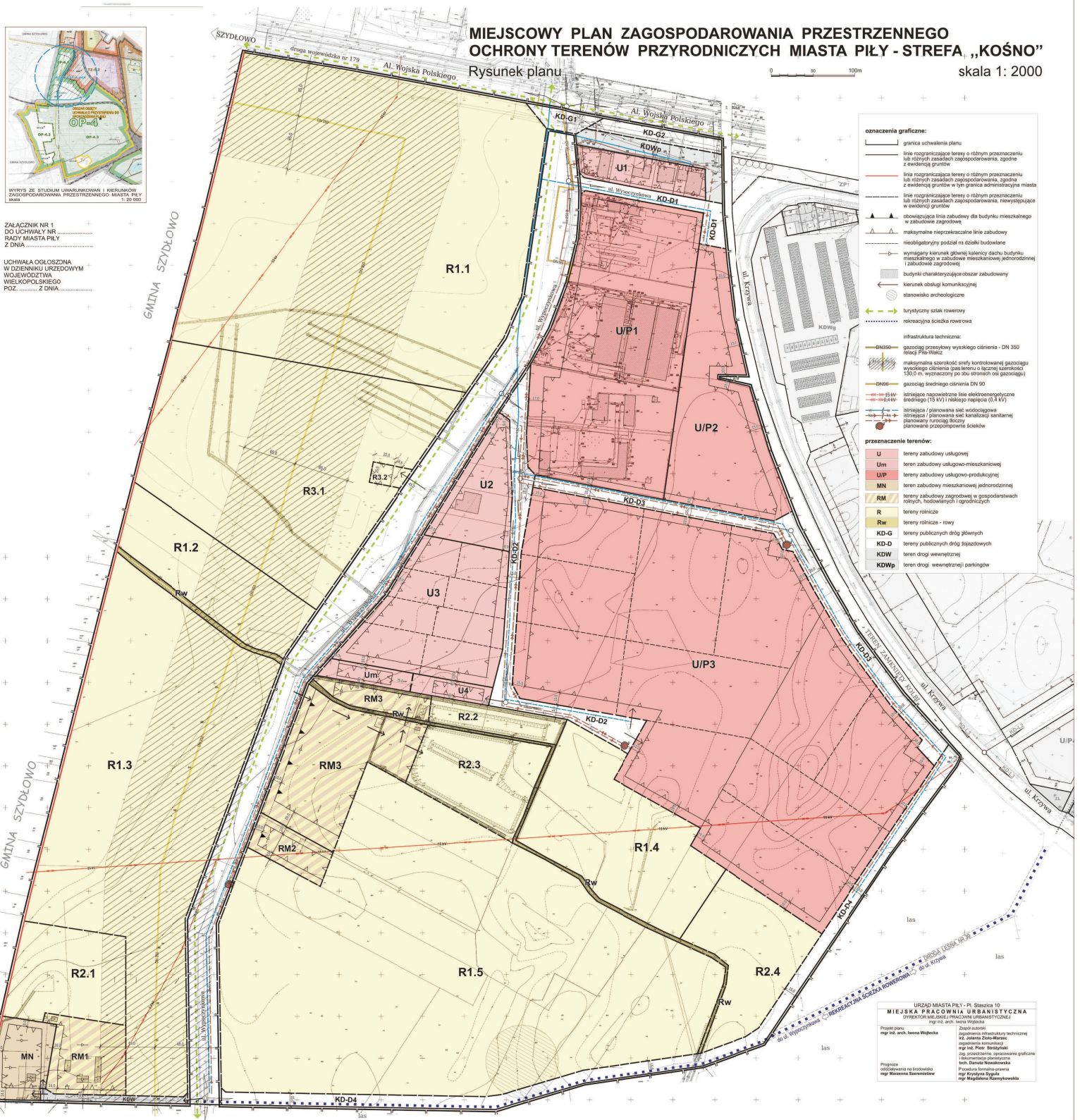
Rysunek planu

skala 1: 2000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA.....

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ..... Z DNIA.....



- oznaczenia graficzne:**
- granica uchwalenia planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów w tym granica administracyjna miasta
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, niestanowiące w ewidencji gruntów
 - ▲ obowiązuje linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej
 - ▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 - nieodległoty podział na działki budowlane
 - wymiary terenów objętych działką budowlaną mieszkalną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej
 - budynki charakterystyczne dla zabudowy
 - kierunek obsługi komunikacyjnej
 - stanowiska archeologiczne
 - turystyczny szlak rowerowy
 - rezerwacja ścieżki rowerowej
 - infrastruktura techniczna:
 - gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia - DN 350
 - rurociąg Pile-Wejciec
 - maksymalna szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia (gas terenu o bocznej szerokości 150,0 m, wyznaczonej po obu stronach osi gazociągu)
 - gazociąg średniego ciśnienia DN 90
 - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne
 - istniejące i planowane linie kablowe (0,4 kV)
 - istniejące i planowane sieci wodociągowe
 - istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej
 - planowany torowisk boczny
 - planowane przepompownie ścieków
- przeznaczenie terenów:**
- U tereny zabudowy usługowej
 - Um teren zabudowy usługowo-mieszkalniowej
 - U/P tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
 - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, towarzyszących i ogrodnictwach
 - R tereny rolnicze
 - Rw tereny rolnicze - rowy
 - KD-G tereny publicznych dróg głównych
 - KD-D tereny publicznych dróg bocznych
 - KDW teren drogi wewnętrznej
 - KDWp teren drogi wewnętrznej i parkingów

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
ul. Wolnościowa 10, 63-400 Piła

Projekt planu:
mgr inż. arch. Inna Węglowska

Zespół autorów:
mgr inż. arch. Inna Węglowska
mgr inż. arch. Inna Węglowska
mgr inż. arch. Inna Węglowska
mgr inż. arch. Inna Węglowska
mgr inż. arch. Inna Węglowska
mgr inż. arch. Inna Węglowska

Procedura zatwierdzenia na doświadczenie:
mgr Marek Szewcowski

Procedura formalno-prawnego zatwierdzenia:
mgr Krzysztof Kępczyński
mgr Magdalena Kępczyńska

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”, 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 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”, położony jest w zachodniej części miasta wzdłuż ul. Wypoczynkowej. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły jest to obszar położony w zasięgu:

- **strefy terenów zurbanizowanych** (TZ-5.2), z określonym przeznaczeniem terenów usług i działalności produkcyjnej (up2),
- **strefy ochrony terenów przyrodniczych** (OP-4.1), z wyznaczonym terenem dopuszczalnej zabudowy (OP-4.1A).

Zgodnie z ustaleniami studium, jednostka up2 stanowi teren istniejącej i planowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej w rejonie ul. Wypoczynkowej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym obszarze wyznacza tereny zabudowy usługowej (U) oraz tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P).

W części obszaru określonej w studium jako strefa ochrony terenów przyrodniczych, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny rolnicze (R) – z zakazem zabudowy oraz z ograniczonym prawem do zabudowy. Dla terenu dopuszczalnej zabudowy OP-4.1A, projekt planu przewiduje możliwość zabudowy w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) oraz wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) z możliwością uzupełnienia zabudowy na częściowo zainwestowanej nieruchomości z istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

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 ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO” , 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 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO” dotyczy realizacji inwestycji o podanych długościach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa:
 - a) publiczna droga dojazdowa KD-D1 o długości ok. 270,0 m,
 - b) publiczna droga dojazdowa KD-D2 o długości ok. 520,0 m,
 - c) publiczna droga dojazdowa KD-D3 o długości ok. 650,0 m,
 - d) publiczna droga dojazdowa KD-D4 o długości ok. 1080,0 m,
 - e) teren drogi wewnętrznej i parkingów KDWp o powierzchni ok. 4200 m²;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa o długości ok. 2580,0 m (w tym poza obszarem planu ok. 1055,0 m),
 - b) kanalizacja grawitacyjna ścieków komunalnych o długości ok. 2385,0 m (w tym poza obszarem planu ok. 935,0 m),
 - c) rurociąg tłoczny ścieków komunalnych o długości ok. 1710,0 m wraz z przepompowniami ścieków – 3 kpl. (w tym poza obszarem planu rurociąg o długości ok. 840,0 m i 1 kpl. przepompowni ścieków).

§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 ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie uwzględnąć uwagi (teren U/P1), w części dotyczącej ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy budynkami, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 0,55 do 0,7.

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 30 października 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów
przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XIII/263/15 z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”.

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO” podjęto zgodnie z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr VII/91/15 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2015 r.) oraz przy uwzględnieniu wniosków o zmianę planu.

Obszar planu stanowi część terenów objętych uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”. Na części obszaru obowiązują ustalenia uchwały 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.). Pozostała część nie jest objęta obowiązującym mpzp.

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 ustawy określono warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym: przeznaczenie terenów, linie zabudowy, wysokość zabudowy, formę dachów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne.

Na obszarze objętym planem 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.

Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono ustalając warunki zabudowy i zagospodarowania terenów odnoszące się do: istniejącej i projektowanej zabudowy, terenów rolnych, komunikacji oraz położenia terenów w sąsiedztwie: lasów, toru kolejowego, drogi głównej (Al. Wojska Polskiego).

W planie ogranicza się przeznaczanie pod zabudowę terenów rolnych.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania 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 w przeznaczeniu terenów rowów melioracyjnych;
- 4) ograniczenie w przeznaczaniu terenów rolnych na cele zabudowy;
- 5) ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnych i wskaźników zabudowy;
- 6) docelowe 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.

W granicach planu nie występują:

- 1) grunty rolne klas I – III oraz lasy, w związku z czym tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgód na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) tereny górnicze;

- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z gminną ewidencją zabytków miasta Piły na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, na podstawie wpisu do rejestru zabytków, brak jest też budynków objętych ewidencją zabytków. Istnieje jedno zewidencjonowane stanowisko archeologiczne. Biorąc pod uwagę powyższe w planie miejscowym uwzględniono obowiązek postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

Plan miejscowy uwzględnia powyższe wymagania poprzez:

- 1) ustalenia zawarte w §3 ust. 3 pkt 1 ÷ 6 projektu planu;
- 2) postępowanie, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska;
- 3) ustalenie linii zabudowy od strony terenów komunikacji;
- 4) spełnienie wymogów przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów:
 - w przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia i jego strefy kontrolowanej,
 - w sąsiedztwie terenów kolei;
- 5) ustalenie wymogu wyznaczania ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w katę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni:

- 1) położenie terenów (zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy):
 - z wyznaczonym istniejącym i projektowanym dostępem do dróg publicznych,
 - w sąsiedztwie drogi głównej - Al. Wojska Polskiego;
- 2) umożliwienie rozwoju działalności usługowej oraz produkcyjnej - potencjalny wpływ na korzystne skutki gospodarczo-społeczne;
- 3) ustalenie przeznaczenia terenów (nieruchomości objęte planem zyskają na swojej wartości).

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. Potrzeby te uwzględniono również poprzez wyznaczenie minimalnej liczby miejsc do parkowania.

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, drogi wewnętrznej i parkingów oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO” 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 dnia 10.12.2015 r., 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 do dnia 15.01.2016. W trybie sporządzania planu wyłożono dwukrotnie projekt planu do publicznego wglądu, w terminach od 18.06.2018 r. do 18.07.2018 r. i od 04.09.2018 r. do 03.10.2018 r., oraz przeprowadzono dyskusję publiczną do pierwszego wyłożenia dnia 25.06.2018 r., do ponownego wyłożenia dnia 26.09.2018 r., 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. Do wyłożonego w pierwszym terminie projektu planu złożono dwie uwagi dotyczące:

- 1) ograniczenia maksymalnej wysokości obiektów budowlanych ze względu na położenie terenu objętego planem w osi pasa projektowanego lotniska;
- 2) zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy (powierzchni zabudowy budynkami na działce budowlanej) dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Pierwsza uwaga w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy została uwzględniona. Uwaga dotycząca powierzchni zabudowy została uwzględniona w części, ze względu na zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany wynikające z uwzględnienia wniesionych uwag, zostały wprowadzone do projektu planu, wyznaczono termin ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

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.

Do ponownie wyłożonego projektu planu nie złożono uwag.

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 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 o projekcie planu. Zastrzeżenia zawarte w uzgodnieniu Zarządu Województwa Wielkopolskiego, dotyczące wymogu uzyskania uzgodnienia m.p.z.p., zostało zrealizowane poprzez skierowanie pisma do Operatora Gazociągów Przemysłowych GAZ-SYSTEM S.A. - operatora gazociągu wysokiego ciśnienia. Operator sieci projekt planu zaopiniował pozytywnie.

Uzgodniono projekt planu z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich, z uwagi na przebieg drogi wojewódzkiej w sąsiedztwie terenu objętego planem.

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

Miasto posiada ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania, które mogą zapewnić odpowiednią ilość i jakość wody na potrzeby ludności. Plan miejscowy potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody realizuje poprzez budowę sieci wodociągowych uwzględnioną rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych – strefa „KOŚNO”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do uchwały. Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, korzysta z własnych ujęć wody.

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.

Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dopuszczenia zabudowy (zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej) na terenach, dla których obowiązujący plan ustalał zakaz zabudowy. Wnioskowane zmiany dotyczyły nieruchomości w części już zainwestowanych. Ustalając przeznaczenie terenów projekt planu uwzględnił analizy środowiskowe, społeczne, ekonomiczne, oraz istniejące zainwestowanie i użytkowanie terenów.

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 (wprowadzone ustalenia, są kontynuacją funkcji istniejących);
- 2) uwzględnienie przy wyznaczeniu terenów pod zabudowę optymalnych możliwości wykorzystania istniejących i planowanych systemów infrastruktury technicznej;
- 3) zabezpieczenie terenów pod cele komunikacji, dla przemieszczania się samochodów pieszych i rowerzystów,
- 4) dostęp i możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego - istniejący przystanek autobusowy znajduje się w Al. Wojska Polskiego tj. 1400 m od istniejącej i planowanej zabudowy w rejonie ul. Wypoczynkowej.

Wpływ na finanse publiczne.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO” określiła potencjalne wpływy i wydatki, jakie mogą się pojawić z tytułu uchwalenia planu. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO” rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta w postaci dochodów (opłata planistyczna, zmiany w podatku od nieruchomości oraz sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy) i wydatków (realizacja infrastruktury technicznej i drogowej). Przeprowadzona analiza wskazuje, że uchwalenie planu miejscowego wiąże się z dość wysokimi kosztami realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, co nie wykluczyło osiągnięcia dodatniego

wyniku bilansu ze względu na potencjalne wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych.

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

W Z. PREZYDENTA MIASTA



Beata Gładzińska
Zastępca Prezydenta

**Lista nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”**

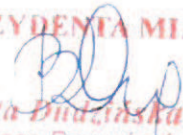
Podstawa prawna: art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.).

Lp.	Data wniesienia uwag	Treść uwag:	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły
1.	10.08.2018 r. - data stempla pocztowego, 16.08.2018 r. - data wpływu do urzędu* ¹	„Spółka wnosi o zmianę §9 ust. 1 pkt 6 (powinno być §9 pkt 5, aktualnie §10 pkt 5 i 6) projektu miejscowego planu poprzez wyznaczenie, że dopuszczalna maksymalna intensywność zabudowy wynosić może od 0,03 do 0,7 powierzchni działki budowlanej.”	z dnia 28.08.2018 r. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy budynkami, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,55 do 0,7.

*¹ Termin uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych **miasta Piły – strefa „KOŚNO”**, wyłożonego do wglądu publicznego od dnia 18.06.2018 r. do dnia 18.07.2018 r., do dnia 10 sierpnia 2018 r.

Data stempla pocztowego wniesionej uwagi – 10.08.2018 r.

Data wpływu do urzędu – 16.08.2018 r.

w z. PREZYDENTA MIASTA

Beata Dudańska
Zastępcza Prezydenta