

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 15 listopada 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka

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, Dz. U. z 2018 r. poz. 1349, Dz. U. z 2018 r. 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 miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są granice działek ewidencyjnych o nr: 62/39, 62/22, 62/40, 62/62, 62/59, 62/33, 63/1 (linia rozgraniczająca ulicę Kossaka), 77/2 (w części) i 104. Od strony północnej granica obszaru objętego planem przecina pas drogowy ulicy Jana Styki.

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 ulic Jana Styki i Kossaka, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

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

§5.1. 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.

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.

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

§7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 20,0 m nad poziomem terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących maksymalnych wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) nie lokalizuje się usług:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) związanych z przetwarzaniem i składowaniem odpadów.

Rozdział 2

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

§8. Ochronę środowiska, zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego;
- 5) selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§9.1. Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny U1, U2 i U3, ustala się:

- 1) dla terenu U1 (który stanowi integralną część terenu usługowego, znajdującego się poza obszarem planu):
 - a) sytuowanie zabudowy usługowej,
 - b) wysokość budynków – do 12 m,
 - c) geometrię dachów – dowolną,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 1,5,

- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 2) dla terenu U2:
- a) sytuowanie zabudowy usługowej,
 - b) wysokość budynków – do 12 m,
 - c) geometrię dachów – dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 1,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;
- 3) dla terenu U3:
- a) sytuowanie zabudowy usługowej,
 - b) wysokość budynków – do 12,0 m,
 - c) geometrię dachów – dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 1,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania – w ilości 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) dla terenów U2 i U3 dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych od strony drogi publicznej KD-L;
- 6) w zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – wyznaczenie miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Sytuowanie zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. a, z zastrzeżeniem ustaleń §7 pkt 3.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) publiczną drogę lokalną – KD-L (ul. Jana Styki), powiazaną bezpośrednio z ulicą Kossaka (teren poza planem), zapewniającą połączenie z zewnętrznym układem drogowym – wschodnią obwodnicą Piły;
- 2) drogi wewnętrzne – KDW (KDW1 i KDW2), zapewniające dostęp komunikacyjny do terenów usługowych U (U1, U2 i U3).

2. Dla publicznej drogi lokalnej KD-L i dróg wewnętrznych KDW (KDW1 i KDW2), 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.

§11.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, grzewcze, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, powiazane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasie drogowym ul. Kossaka. System gazowniczy znajduje się poza obszarem planu w przebiegu ul. Kossaka.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z systemu ciepłowniczego miasta,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami prawa miejscowego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, budowanego stosownie do potrzeb;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2, musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

§12. Zadania własne gminy w zakresie inwestycji infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka

PROJEKT

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

skala: 1:1000

województwo: wielkopolskie

układ współrzędnych: 2000/6

powiat: piłski

układ odniesienia: kronsztadt 86

jedn. ewid.: Piła - miasto

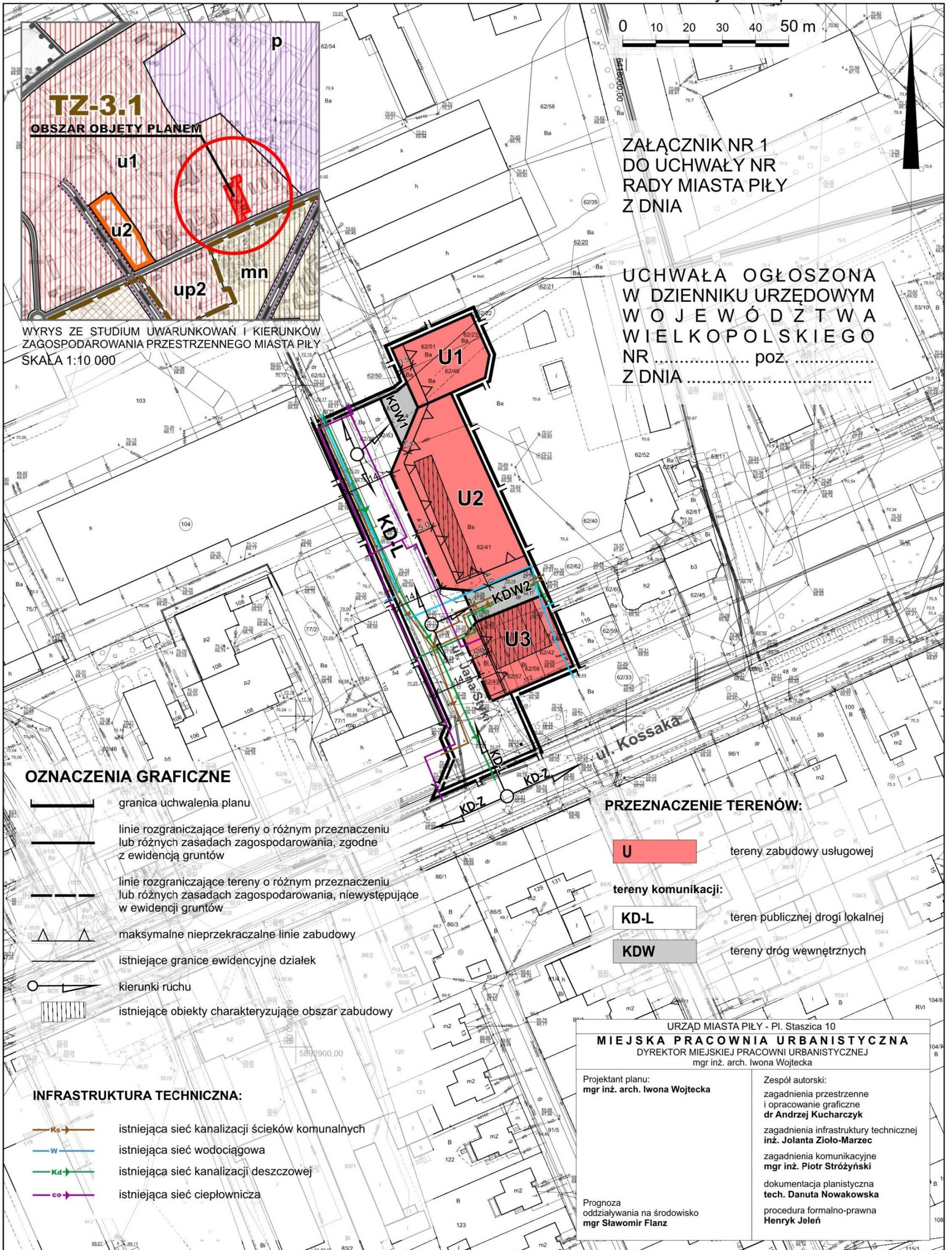
aktualność na dzień:

obręb: 0013, 0015

data wykonania kopii: 19-01-2018r.

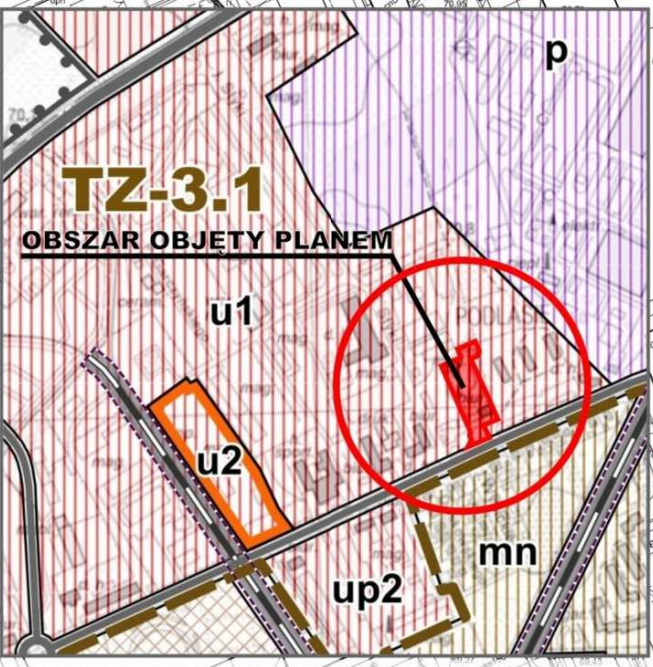
godło/sekcja mapy: 6.194.10.09.4, 6.194.10.14.2

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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY SKALA 1:10 000

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
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- istniejące granice ewidencyjne działek
- kierunki ruchu
- istniejące obiekty charakteryzujące obszar zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U tereny zabudowy usługowej
- tereny komunikacji:**
- KD-L teren publicznej drogi lokalnej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- istniejąca sieć kanalizacji ścieków komunalnych
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- istniejąca sieć ciepownicza

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

Projektant planu: mgr inż. arch. Iwona Wojtecka	Zespół autorski: zagadnienia przestrzenne i opracowanie graficzne dr Andrzej Kucharczyk zagadnienia infrastruktury technicznej inż. Jolanta Ziolo-Marzec zagadnienia komunikacyjne mgr inż. Piotr Stróżyński dokumentacja planistyczna tech. Danuta Nowakowska procedura formalno-prawna Henryk Jeleń
--	--

Prognoza oddziaływania na środowisko
mgr Sławomir Flanz

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka, 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 miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka, 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 projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka, w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, znajduje się w strefie terenów zurbanizowanych (TZ-3.1), w granicach terenu o przeznaczeniu usługowym zainwestowanym (u1).

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 ulic Jana Styki i Kossaka, 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. Zadanie własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka, dotyczy budowy drogi wewnętrznej KDW2, o powierzchni ok. 450 m².

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

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka

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. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 15 listopada 2018 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLI/572/17 z dnia 31 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka.

Dla obszaru objętego przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr LIV/559/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – rejonu ulicy Kossaka (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 130 poz. 3577 z dnia 28 października 2002 r.) oraz uchwały Nr XLII/523/05 Rady Miasta Piły z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Jana Styki (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 1 poz. 17 z dnia 2 stycznia 2006 r.). Przedmiot i zakres planu jest zgodny z kierunkami określonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Obszar projektu planu znajduje się w strefie terenów zurbanizowanych (TZ-3.1), w granicach terenu o przeznaczeniu usługowym zainwestowanym (u1).

W wyniku dokonanej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, uwzględniającej wyniki oceny aktualności planów (uchwała Nr XL/554/17 Rady Miasta Piły z dnia 26 września 2017 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły) oraz pozytywne rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły, podjęto w 2017 r. uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka.

Celem planu jest zmiana przeznaczenia działki prywatnej o nr ewid. 62/43, nr obręb 0013 (w planie obowiązującym – teren drogi lokalnej), zgodne z jej użytkowaniem, na teren zabudowy usługowej, zgodnie w wnioskiem prywatnego inwestora. Zmiana przeznaczenia powyższej działki wiązać się będzie z korektą rozgraniczenia terenu drogi lokalnej – ul. Jana Styki, polegającym na zawężeniu pasa drogowego oraz ustalenie nowych warunków zabudowy dla działki objętej wnioskiem i terenów przyległych.

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, biorąc pod uwagę działkę wskazaną we wniosku oraz tereny sąsiednie, powiązane funkcjonalnie. Obszar planu o powierzchni ok. 0,48 ha, swoim zasięgiem objął tereny usługowe oraz komunikacyjne.

Przy opracowywaniu projektu planu rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych w aspekcie istniejących uwarunkowań przestrzennych, ekonomicznych,

społecznych, kulturowych, przyrodniczych i komunikacyjnych. Realizacja ustaleń planu umożliwi zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i wymogami ochrony środowiska.

Procedura formalno-prawna planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan spełnia także wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 tej samej ustawy.

W planie uwzględniono walory architektoniczno-krajobrazowe ustalając warunki zagospodarowania terenów odnoszące się do kształtowania zabudowy. Dla uwzględnienia wymagań dotyczących ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w planie określono: przeznaczenia terenów, linie i parametry zabudowy, w szczególności wysokość budynków oraz intensywność zabudowy, a także wielkość powierzchni biologicznie czynnych. Odstąpiono od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ okoliczności faktyczne i prawne nie uzasadniają konieczności powyższych zapisów.

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez: wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, ustalenia dotyczące technicznego uzbrojenia terenu, w tym zaopatrzenia w ciepło, a także wyznaczenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w odniesieniu do działek budowlanych. W planie do wymogów gospodarki wodnej odnoszą się ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Wśród terenów objętych planem, nie ma gruntów wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Cały obszar planu znajduje się poza granicami obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, dlatego też ustalenia planu nie będą miały wpływu na nienaruszalność wartości przyrodniczych form ochrony przyrody ustanowionych w granicach miasta Piły.

W planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak w granicach obszaru planu.

W planie uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez: ustalenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z systemu ciepłowniczego miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami prawa miejscowego, ustalenie wymogu wyznaczania miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ustaleniach planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni (położenie w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka, istniejąca infrastruktura techniczna i komunikacyj-

na, istniejąca zabudowa), poprzez ustalenia w zakresie nowej zabudowy, rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W planie uwzględniono prawa własności. Proponowany zakres zmian w miejscowym planie ingeruje w prawa własności w minimalnym zakresie i ogranicza się do niewielkich powierzchni terenu przeznaczonych pod drogi publiczne. Konsekwencją proponowanych zmian w powyższym planie, będzie konieczność wykupienia gruntów przez Gminę Piła na poszerzenie publicznej drogi lokalnej KD-L – ul. Jana Styki. Korygowanie rozgraniczenia terenu drogi lokalnej KD-L, poprzez zawężenie pasa drogowego, umożliwi wykorzystanie osobie fizycznej budynku usytuowanego w granicach terenu U3, zgodnie z przeznaczeniem. Pozostałe proponowane w planie rozgraniczenia terenów uwzględniają dotychczasowe podziały działek i nie ingerują w prawo własności.

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

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i drogowej obsługującej zabudowę istniejącą i planowaną. Wyznaczenie w planie terenów komunikacyjnych (publicznej drogi lokalnej KD-L i drogi wewnętrznej KD-W2) zabezpieczy tereny dla przejeżdżania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów oraz dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i sieci szerokopasmowych.

Mając na uwadze potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, w projekcie planu uwzględniono przebiegi istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określono zasady ich modernizacji, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej. Dla potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, w planie zabezpieczono dla nich tereny z wykorzystaniem wyznaczonych pasów drogowych.

Prezydent Miasta Piły zapewnił udział społeczeństwa w pracach na projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Informacje o przystąpieniu do sporządzenia planu (uchwała Nr XLI/572/17 Rady Miasta Piły z dnia 31 października 2017 r.) zostały przekazane poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły i na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W terminie przewidzianym w trybie do składania wniosków, do 22 grudnia 2017 r., nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych. Mając na uwadze interes publiczny i prywatny, Prezydent sporządził projekt planu i zawiadomił, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej i ogłoszenie w prasie miejscowej, o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego wraz prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 11 września 2018 r. do 10 października 2018 r., dyskusji publicznej w dniu 26 września 2018 r. oraz wyznaczył termin składania uwag na okres do dnia 2 listopada 2018 r.

Przy sporządzaniu projektu planu, zachowano jawność i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zastosowanie się do wymogów formalno-prawnych, określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również do art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, umożliwiając dostęp do dokumentacji planistycznej.

Obszar planu, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Jana Styki, spełnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Prezydent Miasta Piły przyjął rozstrzygnięciem składany przez osobę fizyczną wniosek o sporządzenie planu. Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób ich zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Piły miał na uwadze interes publiczny i prywatny a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka, w terminie przewidzianym w trybie do składania wniosków – nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych, a w terminie przewidzianym w trybie do składania uwag – nie złożono żadnych uwag do projektu planu. W związku z powyższym Prezydent Miasta Piły przedłożył radzie projekt planu, celem zakończenia procedury formalnej, polegającej na uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, zawiera sporządzona na potrzeby projektu planu Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka. Z powyższej prognozy wynika, że obciążeniem finansowym dla gminy Piła będzie planowany wykup gruntów w celu poszerzenia publicznej drogi lokalnej KD-L (38 m²) oraz budowa drogi wewnętrznej KDW2 o powierzchni ok. 450 m². Zakres i koszty budowy tej drogi został określony w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały. Zyski do budżetu gminy przewidywane są z przyrostu wpływów z podatku od nieruchomości, sprzedaży części nieruchomości oraz ewentualnej opłaty planistycznej.

Przy sytuowaniu nowej zabudowy w granicach wyznaczonych w projekcie planu terenów, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzennie, poprzez:

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej KDW2,
- wyznaczenie nowej zabudowy usługowej na obszarach o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Przedstawiona uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Jana Styki i Kossaka nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała

Nr VI/75/15 z dnia 31 marca 2015 r.), w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.

w z. PREZYDENTA MIASTA

Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta