

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIASTA PIŁY  
z dnia 2019 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: w rejonie ul. Osiedlowej – część pasa drogowego ul. Osiedlowej oraz pas drogowy ul. Dojazdowej z fragmentem pasa drogowego ul. Rogozińskiej wraz z przyległymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w rejonie ul. Ludwisarskiej – pas drogowy ul. Ludwisarskiej, od ul. Czarnkowskiej do ul. Ujskiej wraz z przyległymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz fragment pasa drogowego ul. Miedzianej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapach w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej, stanowiące załącznik nr 5 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 górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, 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) 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. Obszar objęty planem:

- 1) w granicach załącznika nr 2, znajduje się w strefie ochronnej ustanowionej wokół stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej (znajdującej się poza obszarem planu) na podstawie przepisów Prawa wodnego;
- 2) zgodnie z gminną ewidencją zabytków, w całości położony jest w zespole zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 3) położony jest w całości w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;

- 3) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

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 8,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem budowli elektroenergetyki oraz z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących maksymalnych wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) w przypadku realizacji budowli elektroenergetyki o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m nad poziomem terenu, wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenie do właściwego organu lotniczego, wynikające z przepisów Prawa lotniczego;
- 3) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 4) przy zagospodarowywaniu i zabudowie terenów należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczących:
  - a) napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - b) gazociągów, dla których w przepisach Prawa budowlanego wyznaczono szerokości stref kontrolowanych w zależności od rodzaju realizowanych obiektów terenowych,
  - c) strefy ochronnej wokół Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, o której mowa w §2 ust. 3 pkt 1;
- 5) wyznaczono tereny, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałas, są to:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren zieleni urządzonej (ZP) – określony w przepisach o środowisku jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;

- 2) obowiązujących liniach zabudowy, należy przez to rozumieć linie ukształtowane przez główne elewacje budynków; w przestrzeni między obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg (o ile występuje) mogą znajdować się: elementy docieplenia budynku, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy;
- 3) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, należy przez to rozumieć linie dotyczące budynku i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem docieplenia budynku), zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią warstwę informacyjną.

## Rozdział 2

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

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych;
- 2) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, z zastrzeżeniem §12 ust. 2 pkt 3 lit. b);
- 3) kształtowanie terenów zieleni poprzez:
  - a) ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - b) wyznaczenie terenów zieleni i zieleni urządzonej;
- 4) postępowanie w zakresie realizacji ustaleń planu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

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

**§7.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny MN1, MN2 i MN3, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i szeregowo-atryalnej; sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych tylko jako zabudowy zblokowanej z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;
- 2) wysokość budynków:
  - a) tereny MN1 i MN2 do 8,0 m, do II kondygnacji nadziemnych,
  - b) tereny MN3 do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 3) geometrię dachów – płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o którym mowa w §3 ust. 4 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) tereny MN1 i MN2 od 0,2 do 1,4,
  - b) tereny MN3 od 0,3 do 0,7;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów MN1 i MN2 – 0,7;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; dla działek budowlanych o pow. mniejszej niż 250 m<sup>2</sup> – 5%.

**§8.** Dla terenu zieleni urządzonej – ZP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) przeznaczenie na realizację różnych form zieleni z możliwością sytuowania obiektów małej architektury, przejść pieszych, placu zabaw, budowli rekreacyjno-sportowych oraz budowli infrastruktury technicznej.

**§9.** Dla terenów zieleni – Z, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny Z1 i Z2 ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) teren Z1 – zagospodarowanie zielenią niską, sytuowanie przejść pieszych, obiektów małej architektury oraz budowli infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §3 ust. 3 pkt 1 i 2;

3) teren Z2 – mogący stanowić integralną część terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§10.1** Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, obejmujących tereny MN1, MN2 i MN3, w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie (w tym w garażu).

2. Zapewnienie 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**

**§11.1.** Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) publiczne drogi dojazdowe – KD-D:
  - a) KD-D1 – część ul. Osiedlowej,
  - b) KD-D2 – część ul. Rogozińskiej,
  - c) KD-D3 – część ul. Miedzianej,
  - d) KD-D4 i KD-D5 – ul. Ludwisarska;
- 2) drogi wewnętrzne – KDW:
  - a) KDW1 – część ul. Osiedlowej,
  - b) KDW2 – ul. Dojazdowa.

2. Drogi objęte planem powiązane są z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg głównych – ul. Cichą i aleją Poznańską, istniejącymi drogami publicznymi: ul. Miedzianą, ul. Czarnkowską, ul. Margonińską i ul. Trzcianecką (drogi poza obszarem planu).

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

**§12.1.** Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny, powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w przebiegu ulic: Osiedlowej, Rogozińskiej, Miedzianej, Czarnkowskiej i Ujskiej. System ciepłowniczy znajduje się poza obszarem planu.

2. Na obszarze planu ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci 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:
  - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) w przypadku budynków niskich lub braku możliwości przyłączenia do ww. sieci dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) z systemu ciepłowniczego miasta;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są:

- 1) na terenie Z1 – ponadlokalna napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Krzewina – GPZ Wałcz z odgałęzieniem Piła Południe;
- 2) na terenach: Z1, KD-D3, KD-D4 i KD-D5 – sieć gazociągów średniego ciśnienia Dn 400 i Dn 250 przebiegająca od stacji redukcyjno-pomiarowej I° przy ul. Ujskiej do stacji redukcyjno-pomiarowej II° przy alei Poznańskiej (znajdujących się poza obszarem planu).

4. Dla realizacji inwestycji wymienionych w ust. 2 mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

## 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 daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY

*Marek Palszoda*  
M. P. 101

DYREKTOR  
Miejskiej Pracowni Literacko-Bibliotecznej

*Iwona Woźnicka*



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY na obszarze osiedla Staszycy, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej

Kopia mapy zasadniczej

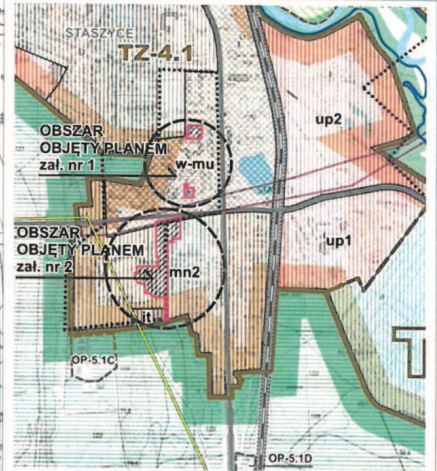
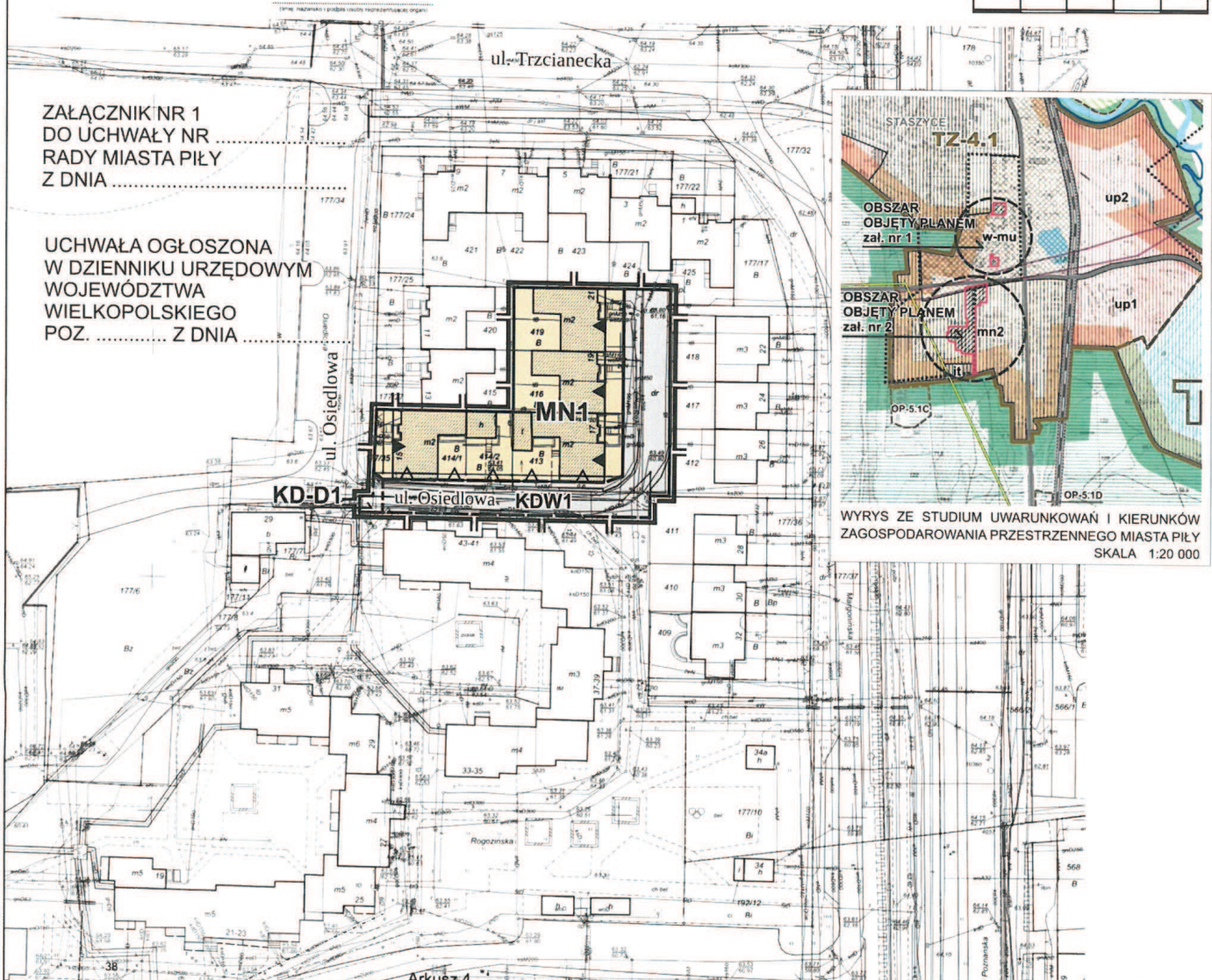
Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA PILSKI  
MAPA ZASADNICZA  
Nazwa mapy, zasobu  
P.3019.2014.21  
Identyfikator ewidencyjny mapy zasobu  
14.12.2015  
(Data wypracowania)

PROJEKT załącznik nr 1  
skala 1:1000

Rysunek planu

Skala 1:500  
Województwo wielkopolskie  
Powiat pilski  
Gmina Piła-miasto  
Miejscowość Piła  
Golik 6.193.10.03.2.3, 6.193.10.03.4.1, 6.193.10.03.4.3, 6.193.10.03.4.4, 6.193.10.03.2.1, 6.193.10.03.2.2, 6.193.10.03.2.4, 6.193.10.03.4.2, 6.193.10.03.4.4, 6.193.10.08.2.2, 6.193.10.03.1.4, 6.193.10.03.3.2, 6.193.10.03.3.4, 6.193.10.08.1.2, 6.193.10.03.2.2, 6.193.10.08.2.3, 6.193.10.08.2.4, 6.193.10.0  
Sygnatura  
WGK.6640 1.6122.2015



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

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

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

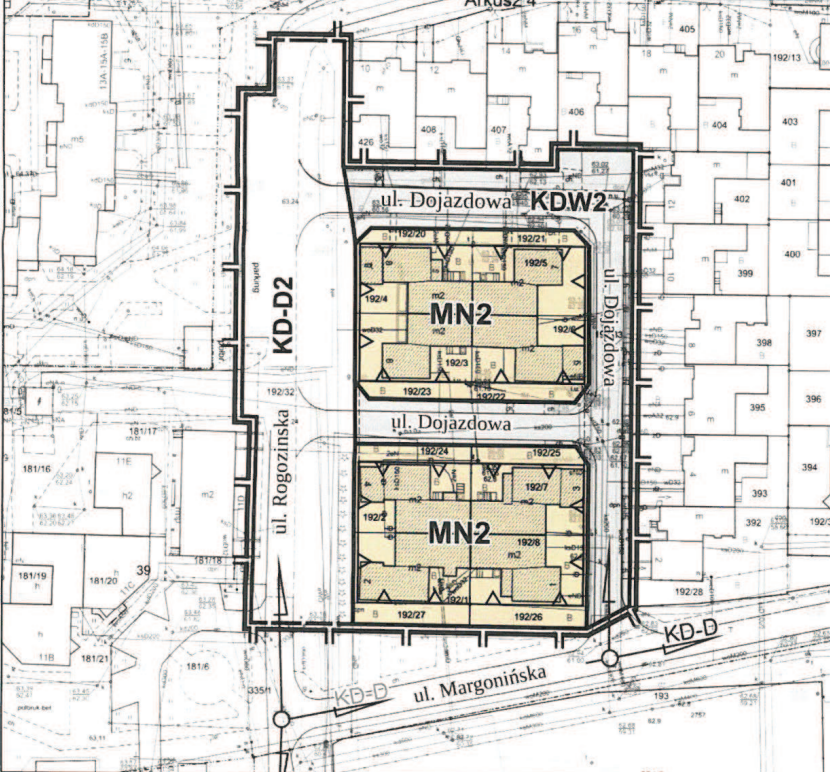
Arkusz 4

oznaczenia graficzne:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD-D tereny publicznych dróg dojazdowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych



URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10 MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ mgr inż. arch. Iwona Wojtecka	
Projekt planu mgr inż. arch. Iwona Wojtecka	Zespół autorski zagadnienia infrastruktury technicznej inż. Jolanta Ziolo-Marzec zagadnienia komunikacji mgr inż. Piotr Stróżyński zag. przestrzenne, opracowanie graficzne, dokumentacja planistyczna tech. Danuta Nowakowska Procedura formalno-prawna mgr Magdalena Rzemyskowska mgr Małgorzata Mołdysz-Styczeń
Prognoza oddziaływania na środowisko mgr Marzena Szeremietew	

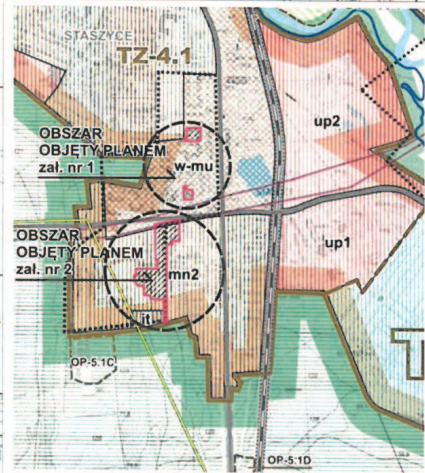
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

## na obszarze osiedla Staszycy, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej

załącznik nr 2 **PROJEKT**

Rysunek planu — skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



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

ZAŁĄCZNIK NR 2  
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 różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
  - obowiązujące linie zabudowy
  - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
  - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
  - pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 110 kV
  - gazociągi średniego ciśnienia
  - obiekty charakteryzujące obszar zabudowany

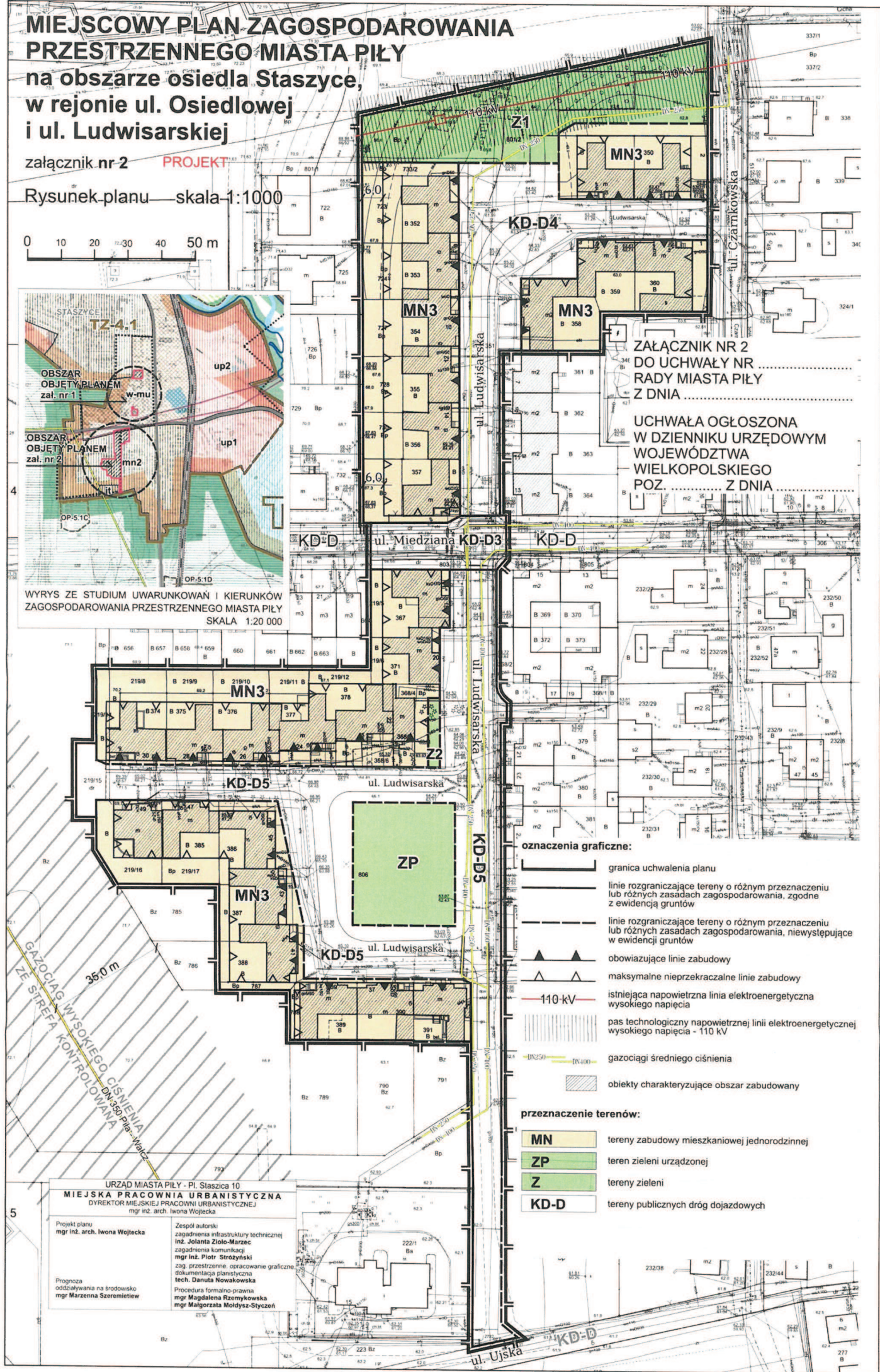
- przeznaczenie terenów:**
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - ZP** teren zieleni urządzonej
  - Z** tereny zieleni
  - KD-D** tereny publicznych dróg dojazdowych

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

Projekt planu  
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

Zespół autorski  
zagadnienia infrastruktury technicznej  
inż. Jolanta Ziolo-Marzec  
zagadnienia komunikacji  
mgr inż. Piotr Stróżyński  
zag. przestrzenne, opracowanie graficzne  
dokumentacji planistycznej  
tech. Danuta Nowakowska  
Procedura formarno-prawna  
mgr Magdalena Rzemyskowska  
mgr Małgorzata Moidysz-Styczeń

Prognoza oddziaływania na środowisko  
mgr Marzena Szeremietiew



ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej, 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, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) Rada Miasta Piły:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej, 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.).

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej, 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, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK NR 5  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej**

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, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Uzasadnienie  
do UCHWAŁY Nr  
RADY MIASTA PIŁY  
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
na obszarze osiedla Staszycy, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXVII/417/16 z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszycy, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej, zmienioną uchwałą Nr LI/650/18 z dnia 27 marca 2018 r. 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 XXIX/273/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28.09.1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszycy II (rejon ulic: Wysoka-Półwiejska) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 60 poz. 1121 z dnia 30.05.2001 r.);
- 2) Nr XXXVI/458/05 Rady Miasta Piły z dnia 30.08.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Staszycy III (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 149 poz. 4098 z dnia 24.10.2005 r.).

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

Celem sporządzania planu jest regulacja rozgraniczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz terenów komunikacyjnych, w tym dróg publicznych. Ponadto przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia drogi publicznej dla ul. Ludwisarskiej, która stanowi drogę gminną w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

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 kształtowanie 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. 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. Plan nie ingeruje w prawo własności.

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 planie wyznaczono tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, na którym zgodnie z planem ustalono możliwość realizacji obiektów małej architektury, przejść pieszych, placu zabaw oraz budowli rekreacyjno-sportowych.

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 zaopatrzony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, w tym komunalną sieć wodociągową zabezpieczającą odpowiednią ilość wody dla potrzeb ludności. Dla obszaru miasta Piły odpowiednią jakość wody w miejskiej sieci zapewniają istniejące stacje uzdatniania wody zlokalizowane na terenie miasta Piły.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla Staszyce, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej 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, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzania planu 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 Urzędu Miasta Piły. 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.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył złożone wnioski o zmianę obowiązującego planu mając na uwadze interes publiczny i prywatny. Wnioski o zmianę planu dotyczyły rozgraniczenia terenów komunikacyjnych i mieszkaniowych, umożliwiające wydzielenie terenów zgodnie z aktualnym wykorzystaniem.



Biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zapisy planu zachowują istniejący stan zagospodarowania terenu oraz uwzględniają lokalne uwarunkowania oraz przeznaczenie terenów, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Obszar objęty planem obejmuje tereny już zainwestowane i nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla Staszycy, w rejonie ul. Osiedlowej i ul. Ludwisarskiej nie będzie miała wpływu na budżet gminy, w zakresie budowy nowych systemów uzbrojenia technicznego i komunikacji.

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.

w z. PREZYDENTA MIASTA

*Krzysztof Szewc*  
Zastępca Prezydenta