

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIASTA PIŁY****z dnia****w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815, poz. 1571), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**§1.** W uchwale Nr LIV/707/18 Rady Miasta Piły z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5642 z dnia 6 lipca 2018 r.), §6 pkt 5 otrzymuje następujące brzmienie:

"5) nie lokalizuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz garaży i parkingów niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej."

**§2.** Rysunek planu nie ulega zmianie.

**§3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, 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 2020 r. poz. 293), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, 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 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeszkiej, 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 2020 r. poz. 293) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miasta Piły postanawia, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr .....**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia**  
**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XIX/329/16 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, obejmującego obszar obowiązującego planu, ograniczony pasem drogowym ulicy Szybowników, liniami rozgraniczającymi pasy drogowe ulic: Kołobrzeskiej, Koszalińskiej, Chorwackiej, Lotniczej i Chopina oraz terenem lasu od północy.

Na obszarze objętym przystąpieniem do zmiany planu obowiązuje uchwała Nr LIV/707/18 Rady Miasta Piły z dnia 26 czerwca 2018 r. /Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5642 z dnia 6 lipca 2018r./ w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej. Sporządzenie zmiany miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, zawartym w uchwale w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły Nr XL/554/17 Rady Miasta Piły z dnia 26 września 2017 r.

Teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w jednostce TZ-1.2, oznaczonej jako teren intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym funkcji ogólnomiejskich usług sportu i rekreacji oraz terenów lasów komunalnych i zieleni. Sporządzenie zmiany planu 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.

Zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowana jest prowadzoną inwestycją mieszkaniową. Wniosek dotyczący zmiany planu złożono dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (tereny: MWu3.2 i MWu3.1), w zakresie korekty ustaleń planu odnośnie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dla realizacji infrastruktury towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalenia planu, dla terenów usługowych, prawidłowo ograniczają działalność gospodarczą oddziałującą negatywnie na środowisko.

Zakresem zmiany planu są wyłącznie ustalenia tekstu planu, zmiana dotyczy ustaleń zapisów tekstu uchwały w zakresie:

- §6 pkt 5 o brzmieniu: „, 5) nie lokalizuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;”

Zapis pkt 5 zastąpiony zostaje brzmieniem:

*„ 5) nie lokalizuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz garaży i parkingów niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. ”*

Wprowadzona zmiana nie ma wpływu na zasadnicze ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej (uchwała Nr LIV/707/18 Rady Miasta Piły z dnia 26 czerwca 2018 r. /Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5642 z dnia 6 lipca 2018 r./).

W obowiązującym planie:

- w zakresie interesu publicznego i interesu prywatnego, dokonano analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, spełniono wyznaczając linie zabudowy, intensywność zabudowy i formę dachów,
- ochrona środowiska została zapewniona poprzez: planowane techniczne uzbrojenie terenów, zachowanie zieleni naturalnej, ustalenia dotyczące wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, ochronę wód podziemnych oraz system odbioru odpadów,
- w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu obowiązującego nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru i ewidencji zabytków, w tym brak jest zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – zgodnie z gminną ewidencją zabytków miasta Piły. Biorąc pod uwagę powyższe obowiązujący plan miejscowy nie wprowadza ustaleń w zakresie ochrony zabytków,
- poprzez zastosowanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów mieszkaniowo-usługowych, zachowania lub realizacji mieszkań na terenie usługowym, uwzględniono wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi,
- uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc parkingowych a także zachowano walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejących połączeń z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- dopuszczono nowe inwestycje wprowadzając nowy teren pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustalenia planu i jego zmiana nie naruszają prawa własności terenu, wymagania organów wojskowych i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione. Poprzez odpowiednie zapisy wynikające z wniosków na etapie obowiązującego planu ww. organów, dotyczących maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, a także wprowadzenia zapisów umożliwiających rozbudowę niezbędnych sieci z zabezpieczeniem terenów dla ich realizacji (odpowiednie szerokości pasów drogowych), spełniono wnioski złożone w trybie planu,
- uwzględniono istniejącą sieć wodociągową, która zapewnia odpowiednią ilość wody dla potrzeb ludności, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej,
- istniejące i projektowane drogi umożliwiają rozwój sieci szerokopasmowej na potrzeby przyszłych inwestorów.

Zmiana planu zachowuje powyższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej w powyższym zakresie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, sporządzona została przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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 projektu zmiany planu oraz wyznaczono termin ich składania. W planie obowiązującym (uchwała Nr LIV/707/18 RMP z dnia 26 czerwca 2018 r.), uwzględnione zostały zarówno ogólnomiejskie potrzeby interesu publicznego (drogi, tereny na sprzedaż), jak i przyszłe interesy lokalne (tereny pod inwestycje mieszkaniowe). Teren posiada dostępność do publicznego transportu zbiorowego. Projekt zmiany planu zachowuje powyższe zapisy.

W trybie sporządzenia zmiany planu Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu zmiany planu w określonym terminie. Ww. informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń, poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły.

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzanej na potrzeby obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej. Wprowadzone zmianą planu zapisy obowiązującego planu nie wpłyną na zmianę w budżecie gminy i nie spowodują nowych kosztów.

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

Obydwa wnioski zostały rozstrzygnięte negatywnie przez Prezydenta Miasta Piły w dniu 15.10.2019 r.

Do sporządzanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pile, nie wniosła uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospo-



darowania przestrzennego.

Nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany planu.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu, które nastąpiło w dniach od 27.12.2019 r. do 30.01.2020 r.; uwagi – do 21.02.2020r. nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

w z. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta