

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378, Dz. U. z 2021 r. poz. 11) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od północy linia rozgraniczająca pas drogowy ul. Motylewskiej (w części), od wschodu tereny kolei, od południa pas drogowy ul. Przemysłowej z fragmentami działek przyległych, a od zachodu linia rozgraniczająca pas drogowy alei Poznańskiej oraz granice działek zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy ulicy Leśnej, Krótkiej i Chodzieskiej, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, 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 ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. Północna i centralna część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie projektowanego obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła), według rysunku.

2. Południowa część obszaru objętego planem, zgodnie z gminną ewidencją zabytków, położona jest w granicach zespołu stanowisk archeologicznych, objętego ochroną konserwatorską, według rysunku.

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U;
- 3) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 5) tereny pasów infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 6) tereny publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – KD-GP;
- 7) tereny publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 8) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 9) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 11) tereny dróg pieszo-rowerowych, oznaczenie na rysunku – KDWx;

- 12) tereny kolei, oznaczenie na rysunku – KK;
- 13) teren kolei i publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – KK/KD-GP.

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;
- 4) zespół stanowisk archeologicznych, objęty ochroną konserwatorską;
- 5) granice terenu zamkniętego kolei.

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

§8.1. Ochronę środowiska, zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów, w tym:
 - a) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych, z zastrzeżeniem §19 ust. 2 pkt 1 lit. a,
 - b) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, z zastrzeżeniem §19 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) kształtowanie terenów zieleni poprzez ustalenia wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 4) postępowanie z zakresu gospodarki odpadami i pozostałe wynikające z ustaleń planu, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, obowiązuje postępowanie zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Podczas prac ziemnych związanych z zabudową bądź zagospodarowaniem terenu, może wystąpić obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Teren zabudowy usługowej U, stanowi integralną część terenu usługowego znajdującego się poza obszarem planu, dla którego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

§10. Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, stanowi integralną część terenu produkcyjno-usługowego znajdującego się poza obszarem planu, dla którego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

§11. Dla terenów lasów ZL (ZL1, ZL2 i ZL3), ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o lasach, w tym dla:

- 1) terenów lasów ZL1:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) realizację obiektów budowlanych, w tym przejść pieszych (ścieżek leśnych);
- 2) terenu lasów ZL2:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) budowę drogi wewnętrznej-leśnej, zapewniającej dostęp do obiektów zlokalizowanych na terenie ZL3 z drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną KDW4,
 - c) budowę parkingów;
- 3) terenu lasów ZL3:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych, w tym obiektów ośrodka edukacji przyrodniczo-leśnej,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) formę dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
 - 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 1,0,
 - f) lokalizowanie zabudowy z zachowaniem odległości od terenów kolei wynikających z przepisów o transporcie kolejowym,

§12. Dla terenu elektroenergetyki E, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) wysokość budynków do 4,0 m;
- 3) dowolną geometrię dachów;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,0 do 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %.

§13. Dla terenów pasów infrastruktury technicznej Ki, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, modernizację i budowę nowych;
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

§14. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania dla terenów wyznaczonych w planie:

- 1) dla terenu lasów ZL3, w ilości 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynków, na wyznaczonym terenie, z możliwością wykorzystania miejsc parkingowych wyznaczonych w granicach terenu ZL2;
- 2) dla terenu zabudowy usługowej U oraz terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, nie ustala się ilości miejsc do parkowania;
- 3) wyznaczenie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) publiczną drogę główną ruchu przyspieszonego – KD-GP (ul. Przemysłowa);
- 2) publiczną drogę główną – KD-G1, KD-G2, KD-G3 (aleja Poznańska);
- 3) publiczną drogę lokalną – KD-L (ul. Sokola);
- 4) publiczne drogi dojazdowe – KD-D (ul. Leśna, Krótka i Chodzieska);
- 5) drogi wewnętrzne – KDW1, KDW2, KDW3, KDW4;
- 6) drogę pieszo-rowerową – KDWx1 i KDWx2.

2. Drogi objęte planem posiadają powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym: ul. Motylewską (znajdującą się poza obszarem planu) i aleją Poznańską oraz ul. Przemysłową.

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

4. Dla publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, publicznej drogi głównej KD-G1, KD-G2, KD-G3, publicznej drogi lokalnej KD-L, publicznych dróg dojazdowych KD-D, dróg wewnętrznych KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

5. Drogi wewnętrzne KDW1÷KDW4 zapewniają dostęp komunikacyjny do dróg publicznych:

- 1) droga wewnętrzna KDW1 zapewnia dostęp komunikacyjny do dróg publicznych KD-D oraz do ul. Motylewskiej (poza obszarem planu), a także umożliwia obsługę działek budowlanych bezpośrednio przyległych do drogi wewnętrznej;

- 2) droga wewnętrzna KDW2 zapewnia dostęp komunikacyjny do drogi publicznej KD-D oraz do drogi pieszo-rowerowej KDWx1, a także umożliwia obsługę przyległych działek;
- 3) droga wewnętrzna KDW3 zapewnia dostęp komunikacyjny do drogi publicznej KD-G2 (alei Poznańskiej) oraz do drogi pieszo-rowerowej KDWx1, a także umożliwia obsługę przyległych działek budowlanych, w tym terenu elektroenergetyki E;
- 4) droga wewnętrzna KDW4 zapewnia dostęp komunikacyjny do publicznej drogi głównej KD-G3 (aleja Poznańska) oraz terenów ZL2 i ZL3.

§16.1. Dla terenów dróg pieszo-rowerowych KDWx1 i KDWx2, ustala się:

- 1) sytuowanie ścieżki pieszo-rowerowej;
- 2) sytuowanie budowli infrastruktury technicznej i elementów małej architektury (oświetlenie, ławki, itp.).

2. Drogi pieszo-rowerowe KDWx1 i KDWx2 zapewniają dostęp pieszy i rowerowy od ul. Motylewskiej i alei Poznańskiej do ul. Sokolej, jako dowiązanie do istniejącej w tych miejscach infrastruktury pieszo-rowerowej.

3. Ścieżka pieszo-rowerowa, oznaczona graficznie na rysunku planu, łącząca ul. Motylewską z ul. Sokolą, przebiega w granicach wyznaczonych terenów: KDW1, KD-D, KDW2, KDW3 (dowiązanie od alei Poznańskiej), KDWx1, KDW4, KDWx2, KD-GP, KK/KD-GP i KDL.

§17. Rozbudowa układu komunikacyjnego obejmuje budowę dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2 i KDW3, publicznych dróg dojazdowych KD-D oraz drogi pieszo-rowerowej KDWx1 i KDWx2.

§18.1. Tereny kolei KK oraz teren kolei i publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KK/KD-GP, należą do terenów zamkniętych, w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o transporcie kolejowym.

2. Dla terenów kolei KK oraz terenu kolei i publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KK/KD-GP ustala się zakaz sytuowania budynków.

3. Dla terenu kolei i publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KK/KD-GP ustala się lokalizację poszerzonego przejazdu drogowego drogi głównej, w tym drogi pieszo-rowerowej przez teren kolei KK, służącego zapewnieniu ciągłości powiązań komunikacyjnych (ul. Przemysłowa).

§19.1. Na obszarze objętym planem, w zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenów zapewniają istniejące sieci systemów: wodociągowego, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, gazowniczego, elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego, powiązane z systemami zewnętrznymi, zlokalizowanymi poza obszarem opracowania.

2. Na obszarze planu, na terenach: KD-GP, KD-G, KD-L, KD-D, KDW, KDWx, Ki oraz E ustala się budowę, rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej; dla pozostałych terenów ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) dla terenu ZL3 zachowuje się indywidualne zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z możliwością podłączenia do miejskich sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla terenów U i P/U zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska,
 - b) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami prawa miejscowego,
 - b) z systemu ciepłowniczego miasta;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 6) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem istniejących systemów telekomunikacyjnych.

3. Dla realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2, mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

§20. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§21. 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.

§22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, 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, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz.782, poz. 1378, Dz. U. z 2021 r. poz. 11) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ogrodów działkowych, 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. oraz uchwała zmieniająca Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r.).

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 ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, 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, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz.782, poz. 1378, Dz. U. z 2021 r. poz. 11) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, dotyczą realizacji następujących inwestycji komunikacji drogowej:

- 1) oświetlona droga pieszo-rowerowa, przebiegająca przez tereny od ul. Motylewskiej do ul. Przemysłowej oraz na odcinku ul. Przemysłowej i ul. Sokolej (KDW1, KD-D, KDW2, KDW3, KDWx1, KDW4, KDWx2, KD-GP, KK/KD-G4, KD-GP i KD-L), o łącznej długości ok. 2650 m;
- 2) droga wewnętrzna KDW1 o długości ok.500 m;
- 3) odcinek publicznej drogi dojazdowej KD-D (ul. Leśna) o długości ok. 80 m;
- 4) droga wewnętrzna KDW2 o długości ok.70 m;
- 5) droga wewnętrzna KDW3 o długości ok.60 m.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji komunikacji drogowej i sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej

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, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378, Dz. U. z 2021 r. poz. 11) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LIII/680/18 z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej. Uchwała ta została zmieniona uchwałą Nr VII/61/19 Rady Miasta Piły z dnia 26 marca 2019 r. Zmiana uchwały wynikała z konieczności poszerzenia obszaru przystąpienia o nowe tereny komunikacyjne, na które zwrócono uwagę podczas konsultacji międzywydziałowych w Urzędzie Miasta Piły.

Dla obszaru objętego przystąpieniem obowiązują ustalenia następujących uchwał: uchwały Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13 grudnia 1999 r.), uchwały Nr LIII/550/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 4 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 15 poz. 105 z dnia 30 czerwca 1998 r.), uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 3 poz. 24 z dnia 11 stycznia 2000 r.), uchwały Nr XXII/207/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz Piła-Motylewo (Motylewo Północne 1 - w rejonie ul. Przemysłowej - ul.Sokolej) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 10 poz. 141 z dnia 10 lutego 2001 r.) oraz uchwały Nr XXXVI/459/05 Rady Miasta Piły z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Poznańskiej (Nadleśnictwo Zdrojowa Góra) (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 149 poz. 4099 z dnia 24 października 2005 r.).

Przedmiot i zakres planu jest zgodny z kierunkami określonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. oraz uchwała zmieniająca Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r.). Obszar projektu planu znajduje się w granicach: podstrefy terenów zurbanizowanych TZ-4.1 (w granicach wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - mn2), podstrefy terenów zurbanizowanych TZ-4.2 (w granicach wyznaczonych terenów usług oraz działalności produkcyjnej – up2, a także terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – mn), podstrefy ochrony terenów

przyrodniczych OP-5.1, w tym w granicach wyznaczonego terenu dopuszczalnej zabudowy OP-5.1D.

W wyniku dokonanej *Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej*, uwzględniającej wyniki ocen aktualności planów (uchwała Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, uchwała Nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/ 87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły) oraz pozytywne rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły, podjęto w 2018 r. uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, zmienioną w 2019 r.

Celem planu jest umożliwienie realizacji inwestycji miejskiej, polegającej na budowie ścieżki rowerowej wraz z oświetleniem. Zrealizowana inwestycja będzie stanowiła brakujące powiązanie funkcjonalne dwóch części miasta – osiedla Motylewo i osiedla Staszyce, w zakresie ruchu rowerowego i pieszego. Realizacja inwestycji będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Podstawę prawną wyżej wymienionej czynności stanowi ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, co uzasadnia wszczęcie procedury w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, biorąc pod uwagę dotychczasowe zagospodarowanie, w tym terenów sąsiednich powiązanych funkcjonalnie oraz konieczność przeprowadzenia procedury umożliwiającej częściowe wyłączenie gruntów z produkcji leśnej. Obszar planu o powierzchni ok. 22,5 ha, swoim zasięgiem objął: fragment terenu usługowego, fragment terenu produkcyjnego oraz składów i magazynów, a także tereny leśne, w tym teren z budynkami Nadleśnictwa Zdrojowa Góra, teren elektroenergetyki, tereny pasów infrastruktury technicznej, tereny dróg oraz tereny linii kolejowej.

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.

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.

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 wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast oraz 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 zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków komunalnych. Dla wyznaczonego terenu ZL3 zachowuje się indywidualne zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z możliwością podłączenia do miejskich sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, a dla terenów U i P/U ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Według ustaleń planu, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych ma się odbywać z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. W planie uwzględniono także zasięg obszaru ochronnego zbiornika wód śródłądowych dla głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła). Wśród terenów objętych planem, istnieją tereny wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. W dniu 3 sierpnia wydana została decyzja Ministra Środowiska (nr DL-NL.4130.140.2019.KB) wyrażająca zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, na cele nierolnicze i nieleśne 0,6582 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa.

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 określa się zasady ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, poprzez obowiązek postępowania zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Podczas prac ziemnych związanych z zabudową bądź zagospodarowaniem terenów w granicach planu, może wystąpić obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie określa się

zasad ochrony 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 wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast oraz inwestycji celu publicznego, ustalenia w zakresie zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami prawa miejscowego lub z systemu ciepłowniczego miasta, ustalenie wymogu wyznaczania miejsc miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ustaleniach planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni 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. Realizacja ustaleń planu wymagać będzie wykupienia gruntów przez Gminę Piła o powierzchni ok. 7244 m², przeznaczonych pod drogi publiczne, głównie pieszo-jezdne. 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 (terenów publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, terenów publicznej drogi głównej KD-G, terenu publicznej drogi lokalnej KD-L, terenów publicznych dróg dojazdowych KD-D i terenów dróg wewnętrznych KDW) zabezpieczy tereny dla przemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów oraz dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i sieci szerokopasmowych. Dla ruchu pieszo-rowerowego wyznaczono dodatkowo tereny dróg pieszo-rowerowych KDWx, wzdłuż których możliwe jest także realizowanie sieci infrastruktury technicznej.

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. Na obszarze planu ustalono możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

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 LIII/680/18 Rady Miasta Piły z dnia 29 maja 2018 r., uchwała Nr VII/61/2019 Rady Miasta Piły z dnia 26 marca 2019 r.) zostały przekazane poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły i na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej oraz ogłoszenia 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 dnia 9 lipca 2018 r., wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej (z dnia 18 czerwca 2018 r.). Prezydent Miasta Piły w rozstrzygnięciu z dnia 7 sierpnia 2018 r. uznał powyższy wniosek za bezprzedmiotowy. W następnym terminie przewidzianym w trybie do składania wniosków, do dnia 2 maja 2019 r. wynikającym ze zmiany uchwały o przystąpieniu, nie wpłynęły od osób fizycznych żadne wnioski. 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 22 września 2020 r. do 22 października 2020 r., dyskusji publicznej w dniu 7 października 2020 r. oraz wyznaczył termin składania uwag na okres do dnia 13 listopada 2020 r. W wyznaczonym okresie nie złożono żadnych uwag do projektu planu. Ustalając w planie przeznaczenia terenów 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 ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, w terminie przewidzianym w trybie do składania wniosków – nie wpłynęły żadne zasadne 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 Miasta Piły projekt planu, celem zakończenia procedury formalnej, polegającej na uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, umożliwiając dostęp do dokumentacji planistycznej.

Obszar planu, dzięki dostępowi do indywidualnego ujęcia wody dla wyznaczonego terenu ZL3, spełnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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 ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i Przemysłowej*.

Z powyższej prognozy wynika, że obciążeniem finansowym dla gminy Piła będzie:

- odszkodowania, wykupy i zamiany gruntów o łącznej powierzchni 7 244 m². w celu realizacji dróg pieszo-rowerowych,
- realizacja drogi pieszo-rowerowej z oświetleniem o długości ok. 2650 m (w granicach wyznaczonych terenów: KDW1, KD-D, KDW2, KDW3, KDWx1, KDW4, KDWx2, KD-GP, KK/KD-G4, KD-GP i KD-L),
- realizacja dróg wewnętrznych o długości 630 m (w granicach wyznaczonych terenów: KDW1, KDW2 i KDW3),
- realizacja publicznej drogi dojazdowej wraz z oświetleniem o długości ok. 80 m (KD-D - ul. Leśna),
- opłata jednorazowa związana z wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej o powierzchni 6582 m²,
- opłata roczna za wyłączenie z produkcji leśnej powierzchni 6582 m²,
- koszty podziałów geodezyjnych.

Zakres i koszty budowy dróg i oświetlenia 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 jedynie z przyrostu wpływów z podatku od nieruchomości.

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 dróg pieszo-rowerowych (KDWx),
- wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy (E, ZL3).

Przedstawiona uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej, alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, 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. oraz uchwała zmieniająca Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r.), w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.