

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły – Kamienna 2

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 – Kamienna 2.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: zachodnia granica pasa drogowego ul. Kamiennej na odcinku od ul. Smolewo do alei Wojska Polskiego oraz wschodnia granica niezainwestowanych terenów położonych pomiędzy ul. Kamienną a torem kolejowym (teren PKP, linia kolejowa Piła – Szczecinek); granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu.

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 – Kamienna 2, 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 – Kamienna 2, 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 zago-

spodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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) 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 terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Obszar objęty planem 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 usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – ZP/Ki;
- 3) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 4) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 6) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

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

§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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) możliwość sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej.

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.

4. Zasada obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 pkt 5, wskazuje granicę terenu lub działki, wzdłuż której lokalizuje się wjazd na nieruchomość (nie oznacza dokładnej lokalizacji wjazdu).

§5. 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 cał-

kowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym;

- 2) wysokości budynku, należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższego elementu dachu budynku.

§6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących maksymalnych wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) przy zabudowie i zagospodarowywaniu terenów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym (leżącej poza obszarem planu), należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§7.1. Dla ochrony środowiska i przyrody, na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu w planie ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem formy i skali istniejących obiektów położonych w otoczeniu obszaru objętego planem.

3. Na obszarze planu ustala się zakaz zagospodarowywania terenów:

- 1) pod szpitale i domy pomocy społecznej;
- 2) pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§8. Tereny zabudowy usługowej (U), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmują tereny U1, U2 i U3, dla których ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku o funkcji:
 - a) U1 – usług handlu (z wyłączeniem handlu paliwami) lub gastronomii lub opieki zdrowotnej,
 - b) U2 – usług handlu (z wyłączeniem handlu paliwami),
 - c) U3 – usługowej, z wyłączeniem: handlu paliwami, warsztatów mechanicznych, lakierni, myjni samochodowych;
- 2) sytuowanie budynków na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) możliwość sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej określoną przez linię rozgraniczającą tereny U1 i U2;
- 4) wysokość budynków:
 - a) na terenach U1 i U2 – maksymalnie 10,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - b) na terenie U3 – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 5) formę dachów – płaskie;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie U1 – od 0,15 do 0,4,
 - b) na terenie U2 – od 0,08 do 0,4,
 - c) na terenie U3 – od 0,1 do 0,3;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; dla działek, o których mowa w pkt 10 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 8) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach działki budowlanej (nie dotyczy działek budowlanych, o których mowa w pkt 10);
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) na terenie U1 – 2500 m²,
 - b) na terenie U2 – 5000 m²,
 - c) na terenie U3 – 300 m²;

10) ustalenia pkt 9 nie dotyczą powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na potrzeby obiektów budowlanych infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonych terenów o określonych w planie funkcjach oraz na potrzeby niezbędnych dojazdów.

§9. Dla terenu zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej (ZP/Ki), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) urządzenie zieleni oraz sytuowanie obiektów małej architektury, ścieżek pieszo-rowerowych, budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:

- 1) publiczna droga zbiorcza KD-Z (ul. Kamienna), obsługująca tereny usługowe poprzez:
 - a) skrzyżowanie ul. Kamiennej z ul. Smolewo – obsługa terenu U1,
 - b) skrzyżowanie ul. Kamiennej z ul. Granitową – obsługa terenu U2 i U3 oraz nieruchomości położonych poza obszarem planu poprzez drogę wewnętrzną KDW i teren dróg wewnętrznych i parkingów KDWp1;
- 2) tereny dróg wewnętrznych i parkingów KDWp2 położone w rejonie skrzyżowania ul. Kamiennej z aleją Wojska Polskiego związane z obsługą terenów położonych poza planem.

2. Powiązanie dróg objętych planem z zewnętrznym układem drogowym zapewnia droga wojewódzka nr 179 – aleja Wojska Polskiego (poza planem).

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

4. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingo-

wą, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11.1. Na obszarze objętym planem, w zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenów zapewniają istniejące systemy: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, gazowniczy, elektroenergetyczny i telekomunikacyjny, powiązane z systemami zewnętrznymi, zlokalizowanymi poza obszarem planu.

2. Na obszarze planu ustala się modernizację, rozbudowę i budowę 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - 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. Dla realizacji inwestycji wymienionych w ust. 2 mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

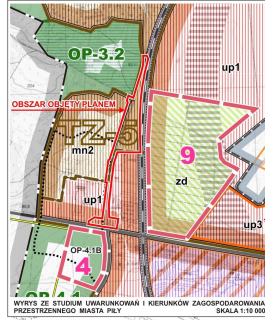
§12. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY - KAMIENNA 2

Rysunek planu
skala 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA PIŁY Z DNIA

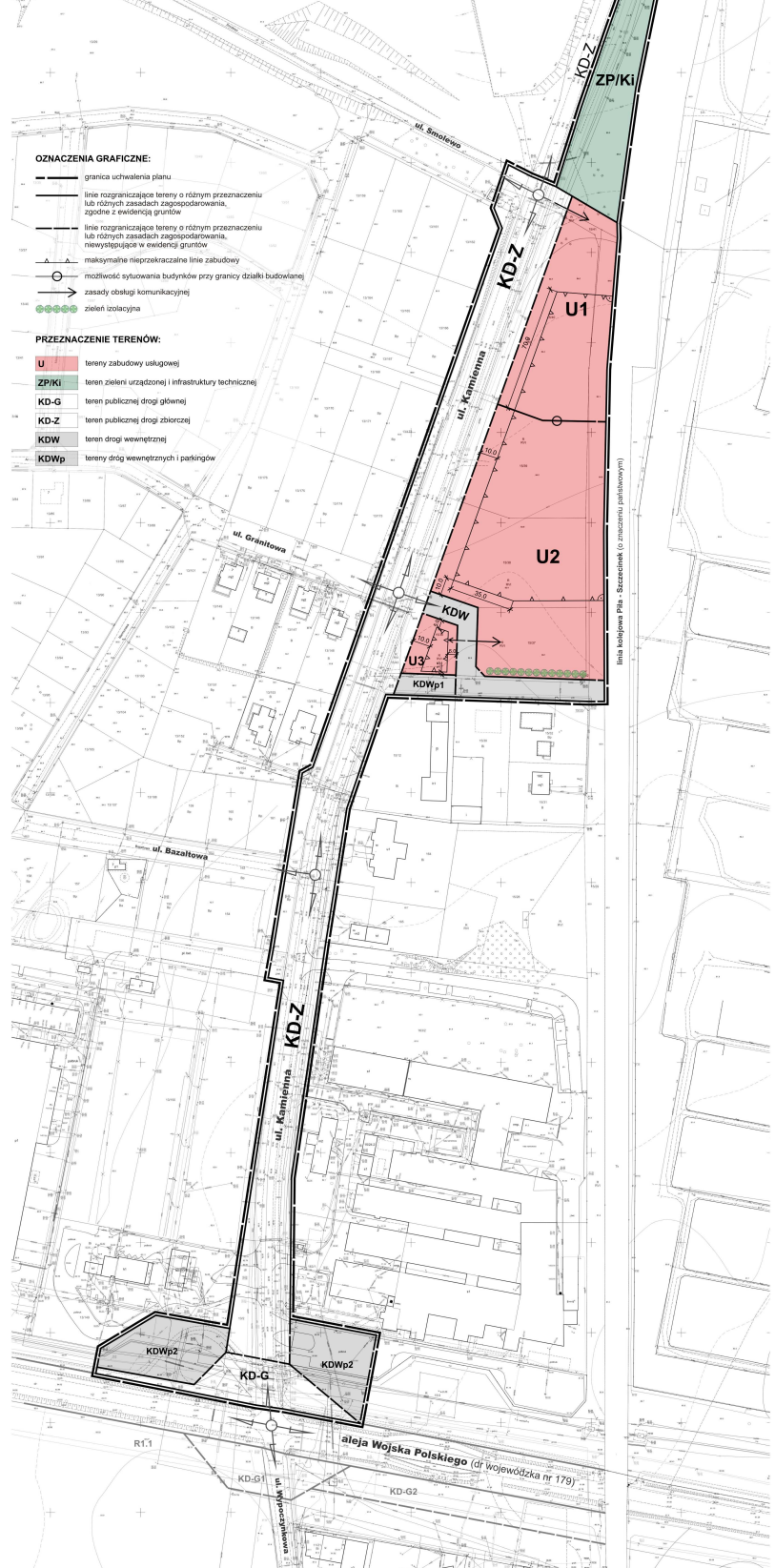
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- możliwość sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej
- zasady obsługi komunikacyjnej
- zieleni izolacyjna

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U** tereny zabudowy usługowej
- ZP/Ki** teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej
- KD-G** teren publicznej drogi głównej
- KD-Z** teren publicznej drogi zbiorczej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- KDWp** tereny dróg wewnętrznych i parkingów



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2, 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 – Kamienna 2, 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., 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 – Kamienna 2, 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 2003r. 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. 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 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2

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 – Kamienna 2, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły – Kamienna 2

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XVIII/196/19 z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2. Sporządzenie miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwałą 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, zmienioną uchwałą Nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2021 r. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują uchwały:

- 1) uchwała Nr X/112/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24.06.2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Kamiennej i Os. Gładyszewo;
- 2) uchwała Nr XXIX/365/08 Rady Miasta Piły z dnia 16.12.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej;
- 3) uchwała Nr XLI/499/09 Rady Miasta Piły z dnia 24.11.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kamiennej (Kamienna 2).

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2 jest zmiana ustaleń obowiązującego planu z zachowaniem funkcji usługowej. Obszar w rejonie ul. Kamiennej to głównie tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które wymagają zaplecza w postaci usług służących obsłudze ludności (np. usług handlu, usług gastronomii). Włączenie pasa drogowego do obszaru objętego planem ma na celu ustalenie przeznaczenia zgodnego z obowiązującym studium, w którym ul. Kamienna stanowi ulicę podstawowego układu komunikacyjnego miasta Piły w klasie drogi zbiorczej.

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu. Analiza dotyczyła również stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Piły.

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, określenie wskaźników zabudowy oraz wskaźników powierzchni biologicznie czynnych.

Ustalenia planu realizują wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową dopuszczają lokalizację nieuciążliwych usług, głównie z zakresu działalności handlowej. Linia kolejowa sąsiadująca bezpośrednio z obszarem planu stanowi źródło hałasu i wibracji. Z tego względu ograniczono możliwość zagospodarowywania terenów pod szpitale i domy pomocy społecznej, pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 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 dla wyznaczonych terenów nowej zabudowy usługowej. Ustalenia planu nie ingerują 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.

Miejscowy plan uwzględnia interes publiczny poprzez wyznaczenie terenów usługowych. Rozwijające się osiedle Gładyszewo i nowa zabudowa mieszkaniowa generuje potrzebę dostępności usług dla ludności. Zwiększenie tej dostępności umożliwi lokalizacja zabudowy usługowej na wyznaczonych w planie terenach, położonych przy ul. Kamiennej, będącej główną ulicą obsługującą osiedle.

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 częściowo zaopatrzony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej,

w tym komunalną sieć wodociągową zabezpieczającą odpowiednią ilość wody dla potrzeb ludności. Źródłem wody pitnej jest miejskie ujęcie wody zlokalizowane w Dobrzycy (gmina Szydłowo). Woda pitna po uzdatnianiu, dostarczana jest odbiorcom.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2 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, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. 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 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 warunki zabudowy i zagospodarowania zachowano przeznaczenie usługowe terenu ustalone w obowiązującym planie (uchwale Nr XLI/499/09 Rady Miasta Piły z dnia 24.11.2009 r.). Zmiana dotyczy przede wszystkim parametrów zabudowy oraz wielkości nowo wydzielanych działek, mając na uwadze możliwość lokalizacji działalności usługowej w jednym obiekcie o większej powierzchni w ramach jednej działki budowlanej. Ponadto wyłączono lokalizację budynków mieszkalnych dla właścicieli usług.

Obszar objęty planem jest zainwestowany tylko w zakresie pasa drogowego ul. Kamiennej. Wyznaczając tereny dla nowej zabudowy usługowej, plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne poprzez:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego dzięki kształtowaniu struktury przestrzennej, która wymaga tylko uzupełnienia układu komunikacyjnego o teren drogi wewnętrznej,
- dopuszczenie nowej zabudowy w granicach jednolitej struktury przestrzennej, zlokalizowanej w sąsiedztwie rozwiniętego układu komunikacyjnego, umożliwiającego wykorzystanie zbiorowego transportu publicznego oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2 nie przewiduje kosztów po stronie gminy związanych z realizacją dróg oraz infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ na budżet gminy poprzez wpływy z podatku od nieruchomości oraz sprzedaży nieruchomości gminnych.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Kamienna 2, 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
/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta