

UCHWAŁA
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zmiana: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony pasem drogowym ulicy Wapiennej i liniami rozgraniczającymi ulic Żwirowej i Wapiennej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, 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 ulic Wapiennej i Żwirowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) 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;
- 3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 objętych planem miejscowym;
- 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. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 - Zbiornik międzymorenowy „Wałcz-Piła”.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – P/U;
- 2) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 3) teren drogi wewnętrznej, pieszo-jezdnej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

§4. Wyznaczony teren P/U, o którym mowa w §3 pkt 1, nie stanowi terenu, dla którego w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałas.

§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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczą budynków i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, oznaczają linie poza którymi nie może być usytuowany budynek mieszkalny jednorodzinny.

§6. 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 obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 2) powierzchni zabudowy budynkami – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu.

§7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 20,0 m nad poziom terenu;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 3) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 2

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

§8. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) techniczne uzbrojenie terenu;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§9. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej – P/U, o którym mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w §5 ust.1 pkt 4, oznaczonych na rysunku;
- 2) maksymalną wysokość budynków 12,0 m, od poziomego terenu;
- 3) geometrię dachów:
 - a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej – dowolną,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §6 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 1,0;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) minimalną powierzchnię każdej nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m².

§10.1. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej KD-D, o którym mowa w §3 pkt 2, ustala się przebieg drogi (ul. Wapiennej) dla ruchu pojazdów samochodowych i ruchu pieszo-rowerowego, z dopuszczeniem sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej KDWx, o którym mowa w §3 pkt 3, ustala się przebieg drogi dla ruchu pieszych i pojazdów, z dopuszczeniem sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§11.1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:

- 1) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na terenie działki budowlanej;
- 2) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, na terenie działki budowlanej;
- 3) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, na terenie działki budowlanej.

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

§12.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) publiczną drogę dojazdową – KD-D (ul. Wapienna);
- 2) drogę wewnętrzną, pieszo - jezdnią – KDWx.

2. Dla publicznej drogi dojazdowej – KD-D i drogi wewnętrznej, pieszo - jezdnej – KDWx ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

3. Publiczna droga dojazdowa KD-D (ul. Wapienna) powiązana jest poprzez ul. Żwirową (droga poza planem) z ul. Przemysłową (droga poza planem), będącą elementem obwodowego układu komunikacyjnego miasta.

4. Dla realizacji drogi publicznej mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§13.1. Na obszarze objętym planem zachowuje się istniejące systemy infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji ścieków komunalnych, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny.

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

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zlokalizowanym poza obszarem planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych wymagającej rozbudowy, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb,
 - b) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako linie kablowe podziemne;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 8) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów przewodowych i bezprzewodowych rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

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

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§15. 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.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

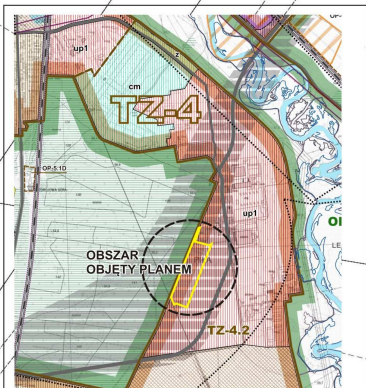
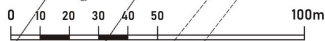
DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
/-/ Iwona Wojtecka

RADCA PRAWNY
/-/Marcin Paliwoda
Bd P - 193

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE ULIC WAPIENNEJ I ŻWIROWEJ

Rysunek planu

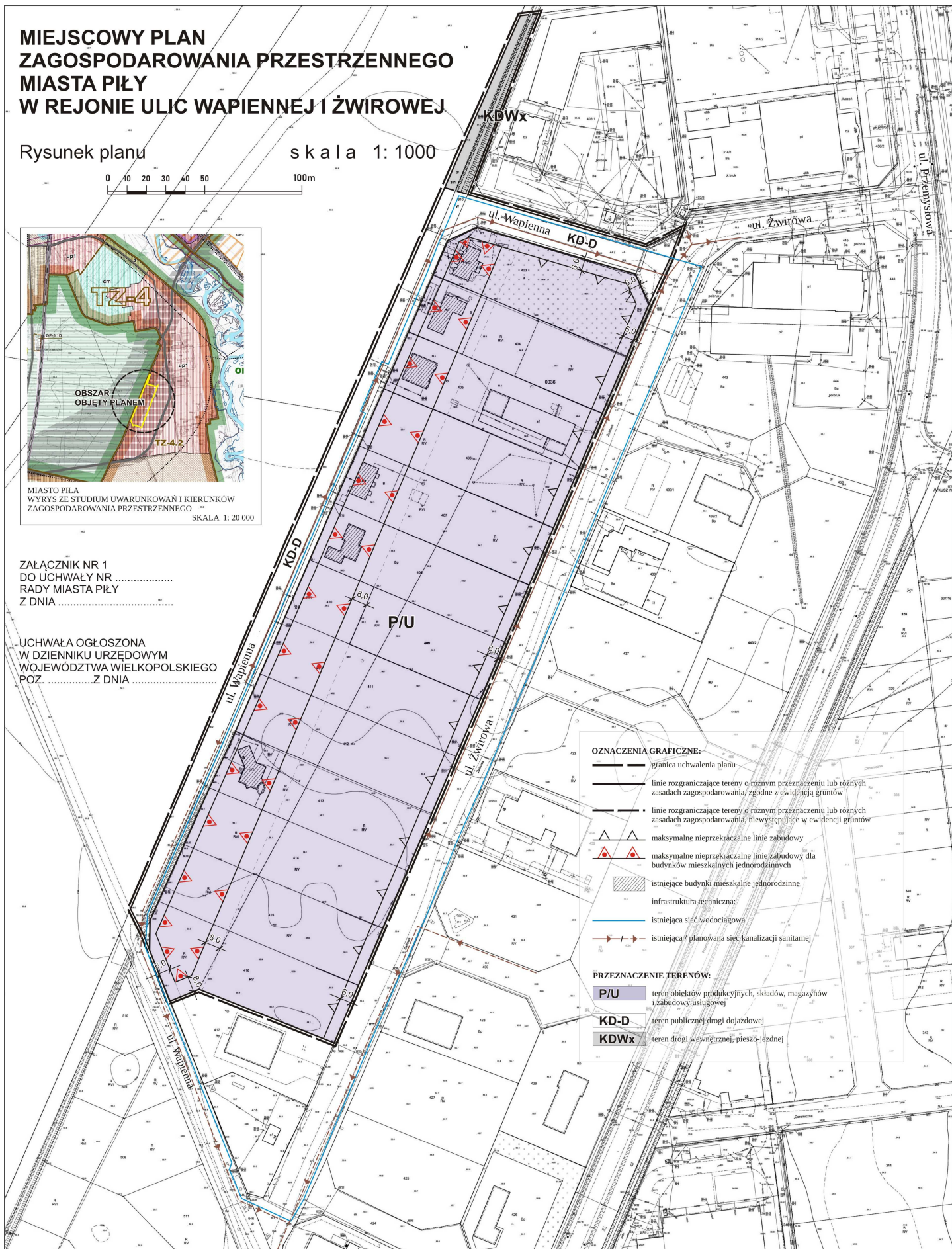
skala 1: 1000



MIASTO PIŁA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
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



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- ▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- ▨ istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne
- infrastruktura techniczna:
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca / planowana sieć kanalizacji sanitarnej

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- P/U** teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
- KD-D** teren publicznej drogi dojazdowej
- KDWx** teren drogi wewnętrznej, pieszo-jezdnej

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 ulic Wapiennej i Żwirowej, 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 2021 r. poz. 741, zmiana: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922)
Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, 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.) zmienionego uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, 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 2021 r. poz. 741, zmiana: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa – publiczna droga dojazdowa KD-D (ul. Wapienna) o długości około 500,0 m;
- 2) sieć infrastruktury technicznej – kanalizacja ścieków komunalnych o długości około 720,0 m (w tym poza obszarem planu około 605,0 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 ulic Wapiennej i Żwirowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zmiana: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej

Przedmiotowy projekt planu sporządzono na podstawie uchwały Nr XXVI/278/20 z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej. Przywołana uchwała została podjęta zgodnie z wynikami analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium – uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. W trakcie rozpoczętej procedury planistycznej Rada Miasta Piły przyjęła uchwałą Nr XXX/316/20 z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Zmiana studium zachowuje dotychczasowe ustalenia w zakresie terenu objętego projektem planu.

Dokonana, zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – uchwała Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 18 maja 2019 r. wraz ze zmianą – uchwała Nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r., wskazała na możliwość zmiany planu, na którym wyznaczono obszar opracowania nowego dokumentu.

Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie południowego odcinka ul. Przemysłowej – uchwała Nr XXVIII/271/96 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 1996 r.

Procedura formalno-prawna planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt planu stanowi kontynuację wcześniej wyznaczonego przeznaczenia terenu.

Realizacja wymagań następuje poprzez:

- ustalenie przeznaczenia terenu – P/U uwzględniające zabudowę istniejącą,
- określenie zasad kształtowania zabudowy, w tym uszczegółowienie miejsca lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,

- ustalenie parametrów wysokościowych budynków; nie planuje się budynków wyższych niż 12,0 m od poziomu terenu.

Na obszarze objętym planem nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ położenie, cechy geometryczne i wielkość nieruchomości umożliwiają ich wykorzystanie i zainwestowanie zgodnie z planem, bez konieczności przeprowadzenia procedury scalenia i podziału. Uzasadnione jest w związku z tym niezamieszczanie w planie elementów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Walory architektoniczno – krajobrazowe.

Obszar objęty planem dotyczy terenów, których cechą charakterystyczną jest brak zróżnicowania w rzeźbie, uboga szata roślinna oraz brak obiektów o istotnych walorach architektonicznych. Projekt planu ustalając warunki dla zagospodarowania terenów, w tym zachowanie z możliwością uzupełnienia zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi od strony ul. Wapiennej, uwzględnia walor krajobrazowy, wynikający z sąsiedztwa istniejącego lasu.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarki wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu spełnia powyższe wymagania poprzez:

- 1) ustalone postępowanie zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

W granicach planu nie występują:

- 1) tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie Prawo wodne;
- 2) formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z gminną ewidencją zabytków miasta Piły na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną, na podstawie wpisu do rejestru zabytków, brak jest też budynków objętych ewidencją zabytków i zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe projekt planu nie zawiera ustaleń w przedmiocie ochrony zabytków.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz.1062).

Powyższe wymagania projekt planu realizuje wraz z innymi aktami wykonawczymi, które ustalają jakie wymogi techniczne, akustyczne i sanitarne muszą spełniać budynki.

1) Projekt planu dla spełnienia wymagań ustala:

- linie zabudowy,
- maksymalną wysokość budynków,
- zapewnienie ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w katę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
- postępowanie, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska,
- zakaz lokalizacji:
 - zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym pobytom dzieci i młodzieży.

2) Projekt planu uzyskał pozytywne opinie sanitarne.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Realizacja ustaleń projektu planu oddziałuje na walory ekonomiczne mierzone jako koszty i korzyści użytkowania przestrzeni, na które wpływ mają:

- przyjęte rozwiązania komunikacyjne (tereny KD-D, KDwX),
- istniejące i planowane uzbrojenie terenów w infrastrukturę wodociągową i kanalizację sanitarną,
- położenie terenów:
 - w obszarze aglomeracji,
 - z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych,
- potencjalne korzystne skutki gospodarczo-społeczne – przychody gminy z tytułu podatków od nieruchomości.

Prawo własności.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6 ust. 1) wskazuje, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z innymi przepisami kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy plan miejscowy określa sposób wykonywania prawa własności. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania przestrzenne w zakresie przeznaczenia terenów pod komunikację nie

powodują ingerencji w tereny będące własnością podmiotów i osób fizycznych, nie powodują naruszenia ich interesu.

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

Potrzeby interesu publicznego.

Wyznaczone na obszarze objętym planem tereny komunikacyjne uwzględniają interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów oraz dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym dla sieci szerokopasmowych.

Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, na które wskazuje projekt planu, dotyczą realizacji drogi publicznej (KD-D), drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej (KDWx) oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Wyznaczone w projekcie planu tereny komunikacyjne, służyć będą celom drogowym i sytuowaniu infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych. Realizacja powyższych zadań nastąpi zgodnie z wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz budowy dróg.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowaniu projektu planu spełniono wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad planem zamieszczając odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, określając formę, miejsce i termin składania wniosków w terminie do dnia 24 sierpnia 2020 r. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, na stronie internetowej miasta oraz biuletynie informacji publicznej miasta Piły. Następnie sporządzono projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i wystąpiono o opinie i uzgodnienia. O wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego, możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej poinformowano poprzez opublikowanie odpowiednich treści ogłoszeń i obwieszczeń w miejscowej prasie, które zostały wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, opublikowane na stronie internetowej miasta oraz biuletynie informacji publicznej miasta Piły.

Termin wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego został ustalony w dniach od 27 kwietnia 2021 r. do 28 maja 2021 r., termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami wyznaczono na dzień 05 maja 2021 r., natomiast okres składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 czerwca 2021 r.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, 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 ocenach oddziaływania na środowisko.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia ludności.

Miasto Piła posiada ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody na potrzeby ludności. Projekt planu potrzebę tę realizuje przez istniejące i planowane sieci wodociągowe w ulicach Wapiennej i Źwirowej (drogi poza planem).

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu uwzględnił istniejący stan zainwestowania (istniejącą zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i usługowo-magazynowymi) oraz potrzeby związane ze sposobem korzystania z terenów, zgłoszone we wnioskach. Projekt planu wprowadzając ustalenia stanowi kontynuację rozwiązań przestrzennych przyjętych w uchwale dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXVIII/271/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 1996 r. wskazując najkorzystniejsze rozwiązanie z punktu widzenia, społecznego i gospodarczego.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktury przestrzennej przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem należy do szer-

szej struktury przestrzennej, na którą składają się tereny usług oraz działalności usługowej i produkcyjnej, oparte na istniejącym systemie komunikacyjnym (układ dróg);

- 2) umożliwienie przemieszczania się transportem publicznym mieszkańcom i pracownikom wyznaczonego terenu (przebieg linii autobusowej w ul. Przemysłowej z przystankiem zlokalizowanym w rejonie ulic Przemysłowa- Cynkowa);
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wyznaczone tereny przeznaczone pod drogę publiczną (KD-D) i drogę wewnętrzną pieszo-rowerową (KDWx);
- 4) dążenie do planowania nowej zabudowy w obszarze o wykształconej strukturze przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej miasta Piły i w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną – planowana zabudowa stanowi kontynuację rozwiązań przestrzennych przyjętych we wcześniejszym akcie planistycznym.

Wpływ na finanse publiczne.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, określiła potencjalne wielkości kwot po stronie dochodów i wydatków, jakie mogą pojawić się z tytułu uchwalenia planu. Wpływ na wydatki gminy mają: realizacja drogi dojazdowej, drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Natomiast dochody gminy dotyczyć będą podatku od nieruchomości. Potencjalny wynik finansowy, na który wskazuje prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wapiennej i Żwirowej, wykazuje dodatni wynik finansowy.

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