

UCHWAŁA Nr XLVIII/507/21
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 28 września 2021 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Mickiewicza

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 ul. Mickiewicza, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od wschodu pas drogowy ul. Wyspiańskiego, od północy i zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od południa pas drogowy ul. Mickiewicza, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000.

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 w rejonie ul. Mickiewicza, 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. Mickiewicza, 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. Mickiewicza, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Mickiewicza, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych i w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

3. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. 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) zasada kształtowania zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ograniczają obszar, w którym można sytuować budynki i dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem elementów docieplenia budynku), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć sytuowanie elewacji budynku, wzdłuż wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odcinku nie krótszym niż 50% długości elewacji budynku, z dopuszczeniem lokalizacji budynku w odległości nie większej niż 3,0 m od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku wnętrza działki.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – KP;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

§5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się:
 - a) obiektów budowlanych wyższych niż 17,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 1 lit.b,
 - b) budowli równych i wyższych niż 5,0 m instalowanych na dachach budynków,
 - c) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 2) wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, który w przepisach o środowisku określono jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego z ustalonymi dopuszczalnymi poziomami hałasu.

§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) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2

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

§7.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 3) ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskazanie szpalerów zieleni wysokiej;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

- 6) w zakresie realizacji ustaleń planu postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

2. Ochronę i kształtowanie walorów krajobrazowych zapewnia się poprzez ustalenie warunków zabudowy z uwzględnieniem formy i skali oraz linii zabudowy istniejących budynków, zlokalizowanych poza granicami planu.

§8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) wysokości do 17,0 m, IV lub V kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachu płaskiego, o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 15°;
- 2) minimalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż – 25%;
- 5) możliwość kształtowania istniejącej zieleni wysokiej oraz nowych form zieleni;
- 6) możliwość lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie na wyznaczonym terenie;
- 8) obsługę komunikacyjną z publicznej drogi zbiorczej (ul. Wyspiańskiego, zlokalizowanej poza terenem planu) poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§9. Dla terenu parkingu KP, ustala się:

- 1) sytuowanie parkingu;
- 2) możliwość kształtowania istniejącej zieleni wysokiej oraz nowych form zieleni;
- 3) możliwość sytuowania obiektów małej architektury;
- 4) możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 6) obsługę komunikacyjną z publicznej drogi zbiorczej (ul. Wyspiańskiego, zlokalizowanej poza terenem planu) poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§10. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi, ciągów pieszych, zieleni;
- 2) możliwość lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11.1. Na obszarze objętym planem wewnętrzny układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 2) teren parkingu – KP.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem.

3. Powiązanie drogi wewnętrznej KDW z zewnętrznym układem drogowym zapewnia publiczna droga zbiorcza – ul. Wyspiańskiego (usytuowana poza obszarem planu).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku, nie wskazują dokładnej lokalizacji wjazdu, wskazują granicę terenu lub działki, wzdłuż której można zlokalizować wjazd.

§12.1. Realizacja miejsc parkingowych, dla wyznaczonego w planie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zgodnie z ustaleniami, określonymi w §8 pkt 7.

2. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.1. Na obszarze objętym planem, w zakresie infrastruktury technicznej funkcjonują systemy: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczy, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny.

2. Dla terenu 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;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;

- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z systemu ciepłowniczego miasta budowanego stosownie do potrzeb,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 8) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów przewodowych i bezprzewodowych, rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

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

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§14. 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.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XLVIII/507/21
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Mickiewicza, 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 ul. Mickiewicza, 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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XLVIII/507/21
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Mickiewicza, 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. 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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XLVIII/507/21
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Mickiewicza

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 ul. Mickiewicza, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
-/ Maria Kubica

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr XLVIII/507/21
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 28 września 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Mickiewicza

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXVI/276/20 z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Mickiewicza.

Obszar objęty uchwałą położony jest w zachodniej części miasta, na osiedlu Górne i dotyczy terenu, na którym obowiązują ustalenia uchwały Nr XII/91/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 maja 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Tetmajera – Norwida – Słowackiego – Żeromskiego.

Celem planu jest zmiana przeznaczenia działki o nr ewi. 550/8 z terenu parkingu na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zmiana umożliwi Piłskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile, będącej właścicielem działki, realizację inwestycji mieszkaniowej. Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło, po pozytywnym rozstrzygnięciu przez Prezydenta Miasta Piły, wniosku złożonego przez Zarząd Spółdzielni.

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.). W studium tereny objęte uchwałą znajdują się w granicach podstrefy terenów zurbanizowanych TZ-1.2, w obszarze wielofunkcyjnego terenu zabudowy wielorodzinnej i usług.

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu wniosku o zmianę planu oraz wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonanej w ocenie 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 aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu swym zasięgiem objęła teren wniosku wraz z przyległymi terenami komunikacyjnymi.

Obszar sporządzenia planu, o powierzchni ok. 0,64 ha, dotyczy terenów zurbanizowanych, stanowiących wielofunkcyjne tereny mieszkaniowo-usługowe, należące do wykształconej struktury przestrzennej miasta – osiedla Górne.

Ustalając przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania, w planie uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry zabudowy, w szczególności wysokość budynków, formę dachów, intensywność zabudowy i minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych. Warunki zabudowy i zagospodarowania ustalono uwzględniając formę, skalę i linię zabudowy istniejących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, poprzez ustalenia dotyczące technicznego uzbrojenia terenów, wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, określenie wskaźników zabudowy oraz minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnych a także wskazanie planowanych zadrzewień. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody i zgodnie z gminną ewidencją gruntów i budynków miasta Piły, wśród terenów objętych planem nie ma gruntów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Ustalenia planu nie wymagały określenia zasad ochrony krajobrazów kulturowych a także zabytków i dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak w granicach obszaru planu.

W planie uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących standardów akustycznych dla terenu zabudowy mieszkaniowej, ustalenie linii zabudowy z uwzględnieniem odpowiednich odległości budynków od terenów komunikacji i stosowania źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego a także wskazanie planowanych zadrzewień, spełniających funkcję izolacyjną. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych, ustalono wymóg wyznaczenia ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz zasad uniwersalnego projektowania, ustalenia dotyczące parametrów zabudowy umożliwią zaprojektowanie budynków spełniających wymogi przepisów z zakresu ochrony zdrowia oraz zaprojektowanie niezbędnych elementów umożliwiających korzystanie z przewidzianych funkcji osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

W ustaleniach projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dla potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie uwzględniono przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określono

zasady ich modernizacji i rozbudowy oraz zabezpieczono tereny dla ich realizacji, m. in. poprzez odpowiednią szerokość wyznaczonego pasa drogowego. Obszar planu, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej spełnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Źródłem wody pitnej jest miejskie ujęcie wody zlokalizowane w Dobrzycy (gmina Szydłowo). Woda pitna po uzdatnieniu, dostarczana jest odbiorcom.

Dogodne położenie terenów planu, z usytuowaniem w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacji kołowej w zasięgu transportu publicznego miejskiego oraz usług podstawowych i ponadpodstawowych, nie zwiększa kosztów związanych z transportem.

W planie 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. Z uwagi na strukturę podziału geodezyjnego i własnościowego obszaru planu, dla wszystkich terenów objętych planem nie ma potrzeby przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości, tym samym uzasadnione jest niezamieszczanie w planie elementów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nieruchomości objęte planem są ukształtowane w taki sposób, który umożliwia ich wykorzystanie i zainwestowanie, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bez konieczności przeprowadzania powyższej procedury.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył składane wnioski do projektu planu mając na uwadze interes publiczny i prywatny. Wyraża się to poprzez określenie charakteru zagospodarowania obszaru, jako terenu służącego, mieszkalnictwu wielorodzinnemu, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań oraz zachowując pożądaną kierunek określony w studium miasta Piły. Proponowany zakres zmian przeznaczenia terenów w planie nie ingeruje w prawo własności.

Prognozowany wpływ na finanse publiczne, związany z uchwaleniem planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera sporządzona na potrzeby projektu planu Prognoza skutków finansowych. Z prognozy wynika, że realizacja ustaleń planu przyniesie zyski do budżetu gminy przewidywane z przyrostu wpływów z podatku od nieruchomości, wynikających z nowej zabudowy.

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. W pracach nad projektem planu został zapewniony udział społeczeństwa. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie.

W trybie sporządzania planu Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Powyższe 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.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu (od 20.04.2021 r. do 21.05.2021 r.; uwagi do 16.06.2021 r.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu. Wobec braku uwag, Prezydent Miasta przedłożył plan Radzie, celem zakończenia procedury formalnej, polegającej na uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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