

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Krzywej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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. Krzywej.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: granica terenu kolejowego (linia kolejowa Piła – Szczecinek), linia rozgraniczająca pas drogowy alei Wojska Polskiego, linia rozgraniczająca pas drogowy ul. Zachodniej oraz pas drogowy ul. Krzywej; 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 w rejonie ul. Krzywej, 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. Krzywej, 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. Krzywej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Krzywej, 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;

- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) tereny komunikacyjne:
 - a) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - c) teren dróg wewnętrznych, parkingów i infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – KDWp/Ki,
 - d) teren dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – KDW/Ki.

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) zasada kształtowania zabudowy;
- 5) zasada 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. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć sytuowanie głównej bryły budynku, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem, na długości nie mniejszej niż 50% szerokości elewacji budynku i w odległości nie większej niż 2,0 m w kierunku wnętrza działki.

5. Zasada obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 pkt 5, określa dostęp do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały (nie wskazuje dokładnej lokalizacji zjazdu).

§5. 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 obrysie zewnętrznym ścian budynku.

§6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 12,0 m nad poziom terenu;
- 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 ładu 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.
- 5) zakaz zagospodarowywania terenów:
 - a) pod szpitale i domy pomocy społecznej,
 - b) pod budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jest terenem, dla którego w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz realizacji usług z zakresu: naprawy pojazdów samochodowych, naprawy, konserwacji i instalowania maszyn i urządzeń, sprzedaży detalicznej i hurtowej paliw;
- 3) wysokość budynków – maksymalnie 10,0 m, II kondygnacje nadziemne;
- 4) formę dachów – płaskie;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie U1 – od 0,3 do 0,7,
 - b) na terenie U2 – od 0,3 do 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; dla działek, o których mowa w pkt 9, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 7) 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 9);
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) na terenie U1 – 1300 m²,
 - b) na terenie U2 – 1000 m²;
- 9) ustalenia pkt 8 nie dotyczą powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na potrzeby budowli infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonych terenów (U1 i U2) o określonych w planie funkcjach;
- 10) dostęp komunikacyjny – z terenu drogi publicznej KD-L (ul. Krzywa):

- a) dla terenu U1 – bezpośrednio z ul. Krzywej oraz poprzez teren KDW/Ki, zgodnie z rysunkiem,
- b) dla terenu U2 – poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 12,0 m, II lub III kondygnacje nadziemne;
- 3) formę dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dowolną;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,0;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 7) dostęp komunikacyjny – z terenu drogi publicznej KD-L (ul. Krzywa), poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§10. Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) urządzenie zieleni, sytuowanie obiektów małej architektury oraz budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%.

§11. Tereny komunikacyjne, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmują:

- 1) teren publicznej drogi lokalnej (KD-L), obsługującej tereny objęte planem oraz stanowiącej powiązanie z układem zewnętrznym;
- 2) teren drogi wewnętrznej (KDW), stanowiącej dostęp komunikacyjny terenów MW i U2 do drogi publicznej;
- 3) teren dróg wewnętrznych, parkingów i infrastruktury technicznej (KDWp/Ki), dla którego ustala się:

- a) sytuowanie obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w szczególności parkingów oraz obiektów odprowadzania wód opadowych i roztopowych, urządzenie zieleni,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
- 4) teren dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej (KDW/Ki), dla którego ustala się:
- a) sytuowanie obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w szczególności obiektów odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz niezbędnych dojazdów do działek budowlanych zlokalizowanych na terenie U1;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia droga wojewódzka nr 179 (aleja Wojska Polskiego), poprzez skrzyżowanie z ul. Zachodnią (tereny poza planem).

2. Podstawową obsługę wewnętrzną terenów wyznaczonych w planie zapewnia publiczna droga lokalna KD-L (ul. Krzywa) oraz droga wewnętrzna KDW.

3. Pozostałe tereny układu komunikacyjnego obejmują teren dróg wewnętrznych, parkingów i infrastruktury technicznej KDWp/Ki oraz teren dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej KDW/Ki.

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

5. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny. Systemy ciepłowniczy i kanalizacji deszczowej znajdują się poza obszarem planu.

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;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej wymagającej rozbudowy;
- 3) odprowadzanie ścieków – do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) z systemu ciepłowniczego miasta wymagającego budowy;
- 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, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 8) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

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

4. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

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 daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY
/-/ Marcin Paliwoda

Bd P – 193

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

/-/ Iwona Wojtecka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE UL. KRZYWEJ

Rysunek planu skala 1:1000

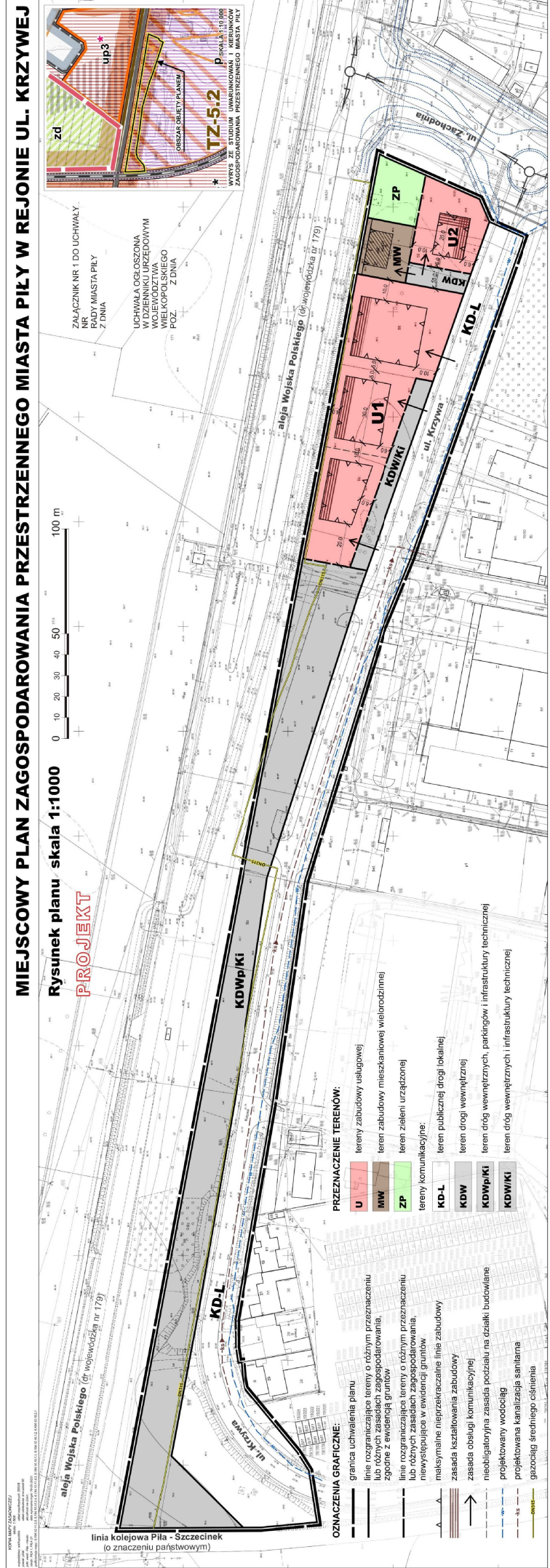
PROJEKT

z d
up3

TZ-5.2 PŁAN MIASTA PIŁY
WYKYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR ...
UCHWAŁY MIASTA PIŁY
Z DNIA ...

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WIELKOPOLSKIEGO
POZ. ...
Z DNIA ...



PRZEZNACZENIE TERENÓW:

U	tereny zabudowy usługowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZP	teren zieleni urządzonej
tereny komunikacyjne:	
KD-L	teren publicznej drogi lokalnej
KD-W	teren drogi wewnętrznej
KD-Wp/KI	teren dróg wewnętrznych, parkingów i infrastruktury technicznej
KD-W/KI	teren dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej

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
—	zasada kształtowania zabudowy
—	nieobligatoryjna zasada podziału na działki budowlane
—	projektowany wodociąg
—	projektowana kanalizacja sanitarna
—	granicę średniego ciśnienia

linia kolejowa Piła - Szczecinek
(o znaczeniu państwowym)

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. Krzywej, 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. Krzywej, 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 w rejonie ul. Krzywej, 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 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 ul. Krzywej dotyczą realizacji wodociągu o długości około 180,0 m (w tym poza obszarem planu około 35,0 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 ul. Krzywej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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. Nie uwzględnić uwag złożonych w terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (od 9.06.2021 r. do 9.07.2021 r., termin uwag do 31.07.2021 r.), dotyczących terenu U2:

- 1) w zakresie dopuszczenia możliwości sytuowania budynku jedno lub dwukondygnacyjnego o minimalnej wysokości 5 m;
- 2) w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 0,2 do 0,5;
- 3) w zakresie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w drugiej kondygnacji.

Planowana wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu uwzględnia wysokości istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich. Zachowanie jednorodności formy i gabarytów nowej zabudowy m.in. poprzez wymóg zastosowania dwóch kondygnacji nadziemnych, podyktowane jest uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, określonego w przepisach dotyczących planowania przestrzennego. Funkcja mieszkaniowa jest sprzeczna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie alei Wojska Polskiego i ul. Długosza, dla którego przeznaczenie terenu oznaczono symbolem p – tereny dla działalności produkcyjnej i usług wytwórczych, w tym obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Na terenach przemysłowych nie dopuszcza się lokalizacji usług wymagających ochrony akustycznej oraz zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Krzywej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXVI/275/20 z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Krzywej. 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 obowiązuje uchwała Nr XLII/563/14 Rady Miasta Piły z dnia 25.02.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Krzywej jest wyznaczenie nowych terenów usługowych. Obszar w rejonie ul. Krzywej to tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i produkcyjnej i magazynowej. Tereny usługowe wyznaczone w projekcie planu stanowią kontynuację kierunku zagospodarowania w tej części miasta.

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 wykluczają możliwość lokalizacji usług uciążliwych z zakresu naprawy pojazdów samochodowych, naprawy, konserwacji i instalowania maszyn i urządzeń, sprzedaży detalicznej i hurtowej paliw. Takie ograniczenie jest istotne ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną znajdującą się w sąsiedztwie terenów zabudowy usługowej. 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, nowe tereny usługowe stanowią mienie komunalne miasta Piły i będą przedmiotem oferty inwestycyjnej.

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, przy zapewnieniu dobrej dostępności komunikacyjnej.

Dla potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające budowę, rozbudowę i modernizację niezbędnej infrastruktury a także zachowano dużą szerokość istniejącego pasa drogowego. teren pomiędzy ul. Krzywą a aleją Wojska Polskiego jest w dużej części obszarem wyłączonym z zabudowy budynkami, na którym ustalono możliwość sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w szczególności obiektów odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Obszar planu jest częściowo zaopatrzony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Planowana jest budowa wodociągu, która zapewni odpowiednią ilość wody dla projektowanych terenów zabudowy usługowej. Źródłem wody pitnej jest miejskie ujęcie wody zlokalizowane w Dobrzycy (gmina Szydłowo). Woda pitna po uzdatnieniu, dostarczana jest odbiorcom.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Krzywej 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, 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 możliwo-

ści 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 umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Ustalając przeznaczenie usługowe dla terenów, które dotychczas były wyłączone z zabudowy wzięto pod uwagę zgłoszony wniosek. Biorąc pod uwagę usługowo-przemysłowy charakter obszaru w rejonie ulic Krzywej, projektowane tereny usługowe uwzględniają racjonalne zagospodarowanie przestrzeni.

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 nie wymaga budowy nowych systemów komunikacyjnych,
- 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 w rejonie ul. Krzywej przewiduje koszty po stronie gminy związane z realizacją infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń planu będzie miała również wpływ na budżet gminy poprzez wpływy z podatku od nieruchomości oraz sprzedaży nieruchomości gminnych. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określiła potencjalne wydatki i dochody gminy a wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Krzywej, w ustawowym terminie złożono jeden indywidualny wniosek do planu, który nie został uwzględniony ponieważ dotyczył obszaru położonego

poza granicami opracowania. Dla procedowanego projektu uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia instytucji i organów. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione. Uwagi zawarto w załączniku nr 4 do uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

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 związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej, projekt planu przedstawia się Radzie Miasta Piły celem uchwalenia.

w z. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta

**Lista nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Krzywej.**

Podstawa prawna: art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Lp.	Data wniesienia uwag	Treść uwag:	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły z dnia 17.08.2021 r.
1.	28.07.2021 r., uzupełnione 30.07.2021 r.*	<p>Wniesione uwagi dotyczą następujących ustaleń planu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) na terenie U2, dopuszczenie możliwości sytuowania budynku jedno lub dwukondygnacyjnego o minimalnej wysokości 5m;2) na terenie U2, zmiana wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 0,2 do 0,5;3) na terenie U2, dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w drugiej kondygnacji.	<p>Planowana wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu uwzględnia wysokości istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich. Zachowanie jednorodności formy i gabarytów nowej zabudowy m.in. poprzez wymóg zastosowania dwóch kondygnacji nadziemnych, podyktowane jest uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, określonego w przepisach dotyczących planowania przestrzennego. Funkcja mieszkaniowa jest sprzeczna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie alei Wojska Polskiego i ul. Długosza, dla którego przeznaczenie terenu oznaczono symbolem p – tereny dla działalności produkcyjnej i usług wytwórczych, w tym obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Na terenach przemysłowych nie dopuszcza się lokalizacji usług wymagających ochrony akustycznej oraz zabudowy mieszkaniowej.</p>

*Uwagi wniesione do dnia 31.07.2021 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie **ul. Krzywej** wyłożonego do wglądu publicznego od dnia 09.06.2021 r. do dnia 09.07.2021 r.

w z. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta