

UCHWAŁA Nr LVII/599/22
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 29 marca 2022 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 583), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2. Granicami planu objęto dwa obszary, stanowiące teren planu, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) obszar nr 1, ograniczony od północy pasem drogowym ul. Staromiejskiej, od wschodu liniami rozgraniczającymi ul. Rynkową oraz terenami zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, od południa pasami drogowymi ul. Towarowej i ul. Okrzei, od zachodu liniami rozgraniczającymi ul. Rynkową oraz terenami zabudowy usługowej;
- 2) obszar nr 2, ograniczony od północy deptakiem ks. Stanisława Ołędzkiego, od wschodu pasem drogowym ul. św. Jana Bosko, od południa liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od zachodu pasem drogowym ul. Okrzei.

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 ulic Okrzei i Rynkowej, 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 Okrzei i Rynkowej,

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

§2. 1. Na terenie 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) dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem (obszar nr 1) występują budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Piły:

- 1) budynek przy ul. Staromiejskiej nr 9;
- 2) budynek przy ul. Okrzei nr 1-3;
- 3) budynki przy ul. Towarowej nr 12 i 14.

3. Cały teren objęty planem:

- 1) zgodnie z gminną ewidencją zabytków, położony jest w strefie pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły;
- 2) znajduje się w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych i w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

4. Na terenie 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 terenie 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) obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej;
- 6) dopuszczalne sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej;
- 7) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu;
- 8) budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 9) „A”÷„D” – wyodrębnione strefy jednostki planistycznej, dla których obowiązują różne ustalenia planu;
- 10) kierunki obsługi komunikacyjnej.

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, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto 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 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.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 5) teren drogi wewnętrznej i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWP;
- 6) teren drogi wewnętrznej i garaży, oznaczenie na rysunku – KDWg.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 stanowią tereny zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§5. Na terenie objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) obiektów budowlanych wyższych niż 30,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących maksymalnych wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) usług handlu paliwami;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§6. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, są to:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 i MW2 – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu2 – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego lub jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o ile zostaną na nim zlokalizowane usługi;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu1 i MWu3 – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) teren zabudowy usługowej U2 – określony w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§7. 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) 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

§8. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) w zakresie realizacji ustaleń planu, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§9.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską, na podstawie ustaleń planu:

- 1) występujące na obszarze nr 1 budynki, wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:
 - a) budynek przy ul. Staromiejskiej nr 9,
 - b) budynek przy ul. Okrzei nr 1-3,
 - c) budynki przy ul. Towarowej nr 12 i 14;
- 2) cały teren objęty planem, jako strefę pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) przedmiot ochrony:
 - a) bryła budynku (gabaryty, w tym wysokość oraz nachylenie połaci dachowych),
 - b) wygląd zewnętrzny budynku, w tym ukształtowanie elewacji (podziały stolarek okiennych, drzwi), wystrój zewnętrzny elewacji (podział płaszczyzn za pomocą elementów architektonicznych) i pokrycie dachowe;
- 2) zachowanie spójnej kolorystyki elewacji budynków;
- 3) możliwość odtworzenia form historycznych elewacji na podstawie materiałów źródłowych.

3. Obowiązuje postępowanie, zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) dla ochrony konserwatorskiej budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, przy realizacji prac budowlanych;

- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego (pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły) przy zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

§10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, obejmujących tereny MW1 i MW2, ustala się:

- 1) dla terenu MW1 (obszar nr 1):

- a) dla budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Towarowej nr 12 i 14, oznaczonych na rysunku, objętych ochroną konserwatorską, zastosowanie zapisów §9 ust. 2 pkt 1 ÷ 3,
- b) sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z zastosowaniem:
 - maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - wysokości od 14,2 m do 17,2 m do kalenicy dachu, III lub IV kondygnacje nadziemne,
 - dachu stromego minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
- c) dopuszczalne sytuowanie budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy od 0,5 do 1,7,
- e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- f) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie; możliwość sytuowania miejsc do parkowania poza wyznaczonym terenem,
- g) dostęp komunikacyjny z ul. Towarowej (zlokalizowanej poza terenem planu);

- 2) dla terenu MW2 (obszar nr 2):

- a) sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z zastosowaniem:
 - maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - wysokości od 11,5 m do 12,1 m, III kondygnacje nadziemne,
 - dachu płaskiego,
- b) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy od 0,4 do 1,0,
- d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, na wyznaczonym terenie lub w garażach na terenie KDWg,
- e) obsługę komunikacyjną z ul. Okrzei poprzez sąsiedni teren mieszkaniowy (zlokalizowany poza terenem planu).

§11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu, obejmujących tereny MWu1, MWu2 i MWu3 (obszar nr 1), ustala się:

1) dla terenu MWu1:

- a) sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, budynku gospodarczego, budynku garażowego,
- b) dla budynku, zlokalizowanego przy ul. Staromiejskiej nr 9, objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie zapisów §9 ust. 2 pkt 1 ÷ 3,
- c) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, zastosowanie:
 - maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - wysokości od 14,0 m do 15,7 m, IV kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem budynku oficyny, oznaczonego na rysunku, dla którego ustala się wysokość od 4,0 m do 7,0 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - dowolnej geometrii dachu,
 - obowiązku przeznaczenia na cele usługowe powierzchni w parterze budynku wzdłuż ul. Staromiejskiej,
 - dopuszcza się usługi: handlu, gastronomii, lokale biurowe, gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- d) dla budynku gospodarczego i budynku garażowego, zastosowanie:
 - wysokości do 7,0 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - dachu płaskiego,
- e) obowiązkowe sytuowanie budynku, zlokalizowanego wzdłuż ul. Staromiejskiej, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy od 0,8 do 2,5,
- g) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- h) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie i 1,0 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej; możliwość sytuowania miejsc do parkowania poza wyznaczonym terenem,
- i) obsługę komunikacyjną z ul. Staromiejskiej (zlokalizowanej poza terenem planu) i ul. Rynkowej (KD-D);

2) dla terenu MWu2:

- a) sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, budynku gospodarczego, budynku garażowego,
- b) dla budynku, zlokalizowanego przy ul. Okrzei nr 1-3, objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §9 ust. 2 pkt 1 ÷ 3,
- c) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, zastosowanie:

- maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - wysokości od 20,1 m do 20,8 m do kalenicy dachu, V kondygnacji nadziemnych,
 - dachu stromego minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
 - zakazu lokalizacji loggii i balkonów w parterze budynku od strony ul. Okrzei i ul. Towarowej,
 - możliwości lokalizacji usług w parterze budynku od strony ul. Okrzei i ul. Towarowej,
 - dopuszcza się usługi: handlu, gastronomii, lokale biurowe, gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- d) dla budynku gospodarczego i budynku garażowego, zastosowanie:
- wysokości do 4,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - dachu płaskiego,
- e) dopuszczalne sytuowanie budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy od 1,2 do 2,1,
- g) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- h) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie i 1,0 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej, na wyznaczonym terenie,
- i) obsługę komunikacyjną z ul. Towarowej (zlokalizowanej poza terenem planu);
- 3) dla terenu MWu3:
- a) strefa „A”: sytuowanie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z zastosowaniem:
- maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - wysokości do 18,2 m, od II do V kondygnacji nadziemnych,
 - dachu płaskiego,
 - obowiązku lokalizacji usług w parterze budynku; dopuszcza się usługi: handlu, gastronomii, lokale biurowe, gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- b) strefa „B”: sytuowanie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z zastosowaniem:
- maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - wysokości do 36,0 m, do XI kondygnacji nadziemnych,

- dachu płaskiego,
 - możliwości lokalizacji usług; dopuszcza się usługi: handlu, gastronomii, lokale biurowe, gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- c) strefa „C”: sytuowanie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z zastosowaniem:
- maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - dopuszczalnego sytuowania budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - wysokości do 18,2 m do kalenicy dachu, III lub IV kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,
 - maksymalnej wysokości do okapu dachu do 11,4 m dla III kondygnacji, do 14,8 m dla IV kondygnacji,
 - wymaganego kierunku głównej kalenicy dachu,
 - zakazu lokalizacji loggii i balkonów w parterach budynków od strony ul. Towarowej,
 - możliwości lokalizacji usług w parterach budynków od strony ul. Towarowej; dopuszcza się usługi: handlu, gastronomii, lokale biurowe, gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- d) strefa „D”: sytuowanie budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z zastosowaniem:
- maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - dopuszczalnego sytuowania budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - wysokości do 20,8 m do kalenicy dachu, IV lub V kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,
 - maksymalnej wysokości do okapu dachu do 14,8 m dla IV kondygnacji, do 18,2 m dla V kondygnacji,
 - wymaganego kierunku głównej kalenicy dachu,
 - zakazu lokalizacji loggii i balkonów w parterach budynków od strony ul. Okrzei,

- możliwości lokalizacji usług w parterach budynków od strony ul. Okrzei; dopuszcza się usługi: handlu, gastronomii, lokale biurowe, gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy od 0,8 do 2,0,
- f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- g) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,0 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie oraz 1,0 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej, na wyznaczonym terenie,
- h) możliwość lokalizacji budowli infrastruktury technicznej (takich jak np.: kontenerowe stacje transformatorowe, skrzynie kablowe, sieci, przyłącza, urządzenia instalacyjne), związanych z funkcją terenu,
- i) obsługę komunikacyjną z ul. Rynkowej (KD-D), ulic Okrzei i Towarowej (zlokalizowanych poza terenem planu).

§12. Dla terenów zabudowy usługowej U, obejmujących tereny U1 i U2, ustala się:

- 1) dla terenu U1 (obszar nr 1):
 - a) sytuowanie na działce budowlanej budynku usługowego lub zespołu budynków usługowych, z zastosowaniem:
 - maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - wysokości do 10,0 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - dowolnej geometrii dachu,
 - b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy od 0,2 do 1,7,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,0 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynków usługowych; możliwość sytuowania miejsc do parkowania poza wyznaczonym terenem,
 - e) obsługę komunikacyjną z ul. Rynkowej (KD-D);
- 2) dla terenu usług U2 (obszar nr 2):
 - a) usługi opiekuńczo-dydaktyczno-wychowawcze, w szczególności: przedszkole, żłobek, itp.,
 - b) sytuowanie na działce budowlanej obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją terenu, z zastosowaniem:
 - maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - wysokości do 8,0 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - dowolnej geometrii dachu,

- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,0 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego, możliwość sytuowania miejsc do parkowania poza wyznaczonym terenem,
- f) obsługę komunikacyjną z ul. św. Jana Bosko i poprzez sąsiedni teren mieszkaniowy (zlokalizowany poza terenem planu).

§13. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej KD-D (obszar nr 1), ustala się:

- 1) możliwość sytuowania: parkingów, ciągów pieszych, budowli infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość kształtowania różnych form zieleni;
- 3) zakaz zabudowy budynkami.

§14. Dla terenu drogi wewnętrznej i parkingów KDWp (obszar nr 1), ustala się:

- 1) sytuowanie drogi, miejsc postojowych, ciągów pieszych;
- 2) możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość kształtowania różnych form zieleni;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakaz zabudowy budynkami.

§15. Dla terenu drogi wewnętrznej i garaży KDWg (obszar nr 2), ustala się:

- 1) sytuowanie drogi, ciągu pieszego, zieleni,
- 2) sytuowanie budynków garażowych w zwartym zespole (szeregowym), z zastosowaniem:
 - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) wysokości budynku do 3,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - c) dachu płaskiego;
- 3) możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy od 0,0 do 1,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; dla boksów garażowych stanowiącego odrębną działkę budowlaną (100% powierzchni działki budowlanej stanowi budynek) ustala się powierzchnię biologicznie czynną 0%;
- 6) obsługę komunikacyjną od strony ul. Okrzei poprzez sąsiedni teren mieszkaniowy (zlokalizowany poza terenem planu).

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§16.1. Układ komunikacyjny na terenie objętym planem, obejmuje:

- 1) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D (ul. Rynkowa);
- 2) pozostałe tereny obsługi komunikacyjnej:
 - a) teren drogi wewnętrznej i parkinów, oznaczenie na rysunku – KDWp,
 - b) teren drogi wewnętrznej i garaży, oznaczenie na rysunku – KDWg.

2. Powiązania zewnętrzne obszarów objętych planem umożliwiają drogi publiczne, usytuowane poza granicami planu – ul. Okrzei i ul. Towarowa oraz ul. Staromiejska, stanowiące element podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

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

§17.1. 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) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikających z odległości technicznych w obrębie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z systemu ciepłowniczego miasta budowanego stosownie do potrzeb,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;

9) 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**

§18. 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.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§20. 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 LVII/599/22
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 MARCA 2022 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej, 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 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Piły:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej, 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 LVII/599/22
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 MARCA 2022 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej, 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 2022 r. poz. 503) 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 LVII/599/22
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 MARCA 2022 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi złożonej do projektu planu (wyłożenie do wglądu publicznego od 20.04.2021 r. do 21.05.2021 r.; uwagi do 14.06.2021 r.) w części, dotyczącej wskaźnika ilości miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie poniżej wartości 1,0, dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku MWu3.

Nie uwzględnienie uwagi w powyższym zakresie wynika z rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Piły z dnia 29.06.2021 r. nieuwzględniającego uwagi, dotyczącej zmniejszenia wskaźnika ilości miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie z 1,2 na 0,8-1,0, wniesionej w dniu 09.06.2021 r. do I wyłożenia projektu planu.

Ponownie wniesioną przez wnioskodawcę uwagę do II wyłożenia projektu planu w zakresie zmniejszenia wskaźnika ilości miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie do 1,0, Prezydent rozstrzygnął w dniu 07.09.2021 r. pozytywnie.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr LVII/599/22
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 29 marca 2022 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LI/649/18 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej.

Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują ustalenia uchwały Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 poz.1638 z dn. 05.05.2006 r.).

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zainicjowały złożone wnioski oraz Prezydent Miasta Piły.

Obszar sporządzenia planu wyznaczono w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu wniosków o zmianę planu. Zmiana obowiązującego planu, dla terenu objętego przystąpieniem jest zgodna z wynikami 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 tereny wniosków wraz z przyległymi terenami komunikacyjnymi.

Obszar sporządzenia planu, o powierzchni ok. 3,8 ha, dotyczy terenów zurbanizowanych, położonych w rejonie ulic Staromiejskiej, Okrzei i Rynkowej oraz Towarowej, należących do wykształconej struktury przestrzennej miasta i obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz istniejące tereny komunikacji (drogi, parkingi, garaże) a także niezainwestowane tereny dawnych zakładów graficznych.

Celem opracowanego planu jest zmiana warunków zabudowy i zagospodarowania, w tym przeznaczenia terenów i wskaźników zabudowy, korekta rozgraniczeń terenów oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej.

Ustalenia projektu planu dotyczą wyznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami, dotychczas przeznaczonych na inne cele oraz

uporządkowania i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej a także określenia granic i warunków zagospodarowania terenów istniejących parkingów i garaży, dostosowując przeznaczenie terenów do ich faktycznego użytkowania.

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-1.1 – Śródmieście, w obszarze wielofunkcyjnego terenu zabudowy śródmiejskiej i funkcji ogólnomiejskich. Zgodnie ze studium, jest to obszar, na którym występują ograniczenia fizjograficzne oraz intensywne zainwestowanie, ze wskazaniem w kształtowaniu zabudowy ukierunkowania przekształceń na funkcje usługowe ogólnomiejskie z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niepowodujące znaczącego oddziaływania na środowisko.

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 i intensywność zabudowy a także wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne. Warunki zabudowy i zagospodarowania ustalono uwzględniając formę, skalę i linię zabudowy istniejących obiektów, w szczególności budynków objętych ochroną konserwatorską.

W ustaleniach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez objęcie ochroną na podstawie ustaleń planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych.

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. 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.

W planie uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących standardów akustycznych dla terenów oraz wyznaczenie linii zabudowy dla nowych inwestycji, z uwzględnieniem odpowiednich odległości od terenów komunikacji. 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.

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 uwzględnił wnioski złożone o sporządzenie 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, oraz opłaty planistycznej wynikających z nowej zabudowy.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły indywidualne wnioski do projektu planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile zostały uwzględnione. Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, zostały uwzględnione w zakresie uznanym za merytorycznie i prawnie uzasadniony – zmodyfikowano ustalenia dokumentów, stosownie do sugestii zawartych w opinii.

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. Ww. 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.

W trybie I wyłożenia do publicznego wglądu (od 20.04.2021 r. do 21.05.2021 r.; termin uwag do 14.06.2021 r.) wpłynęły następujące uwagi do projektu planu, dotyczące ustaleń dla wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu3:

- 1) zmiany ustalonego dla wyznaczonych stref „C” i „D” obowiązku sytuowania usług w parterze budynku na możliwość sytuowania usług w parterze budynku,
- 2) przesunięcia zasięgu wyznaczonej strefy „B” w kierunku ul. Towarowej,

- 3) dopuszczenia dwóch dodatkowych wjazdów, które pozwolą rozdzielić ruch na kilka kierunków: w rejonie wyznaczonej strefy „C” oraz w rejonie wyznaczonej strefy „D”,
- 4) zmniejszenia ustalonego wskaźnika 1,2 ilości miejsc do parkowania, przypadających na jedno mieszkanie na 0,8 do 1,0,
- 5) wyznaczenia linii rozgraniczającej tereny MWu3 i MW1 w odległości 4,0 m od ściany budynku przy ul. Towarowej 14,
- 6) odsunięcia zabudowy w wyznaczonej strefie „D”, przy terenie MWu2 tak, aby nie naruszać objętego ochroną konserwatorską sąsiedniego budynku.

Prezydent miasta Piły rozstrzygnął pozytywnie uwagi 1, 2, 5 i 6.

Po wprowadzonych zmianach projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu (od 13.07.2021 r. do 12.08.2021 r., termin uwag do 03.09.2021 r.).

W trybie II wyłożenia planu do publicznego wglądu, ponownie wpłynęły następujące uwagi do projektu planu, dotyczące ustaleń dla wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu3:

- 1) dopuszczenia dwóch dodatkowych wjazdów, które pozwolą rozdzielić ruch na kilka kierunków: w rejonie wyznaczonej strefy „C” oraz w rejonie wyznaczonej strefy „D”,
- 2) ograniczenia wymogu ilości miejsc do parkowania, przypadających na jedno mieszkanie do jednego miejsca na jedno mieszkanie.

Rozstrzygnięciem z dnia 07.09.2021 r., Prezydent Miasta Piły uwzględnił obie złożone uwagi, tym samym rozstrzygając pozytywnie wszystkie uwagi złożone do projektu planu, zarówno w I i II wyłożeniu, z wyjątkiem części uwagi 4, złożonej podczas I wyłożenia, dotyczącej wskaźnika ilości miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie poniżej wartości 1,0.

Do projektu planu wprowadzono zmiany i ponownie uzgodniono projekt z zarządcą drogi - Zarządem Powiatu w Pile. Z uwagi na zakres wprowadzonych zmian oraz fakt, że właściciela nieruchomości, którego zmiany dotyczyły poinformowano pisemnie o wyniku rozstrzygnięcia, projekt planu nie wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt planu miejscowego wraz rozstrzygnięciem uwagi, która w części nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Piły, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały Prezydent przedstawia Radzie Miasta Piły.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej projekt planu został przedstawiony Radzie Miasta Piły i uchwalony podczas październikowej sesji dnia 26 października 2021 r.

Wojewoda Wielkopolski, rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 29.10.2021 r., orzekł nieważność w całości podjętej uchwały Rady Miasta Piły Nr XLIX/520/21 z dnia 26 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru w odniesieniu do zasad i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdził, co następuje:

- 1) w odniesieniu do trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak zawiadomienia o podjęciu uchwały intencyjnej oraz wniosku o uzgodnienie projektu planu z komendą policji;
- 2) uchwalony plan miejscowy nie zawiera zmian wynikających z pozytywnego rozpatrzenia zgłoszonych uwag;
- 3) ustalenia planu zawarte w treści i na rysunku nie są jednolite i nie pozwalają na jednoznaczne określenie dopuszczalnych kierunków obsługi komunikacyjnej terenu MWu3.

Zgodnie ze stanowiskiem organu nadzoru, dokument został poprawiony w zakresie dotyczącym uwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta Piły, uchwała wraz z załącznikiem graficznym została ujednoczona w zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu MWu3 oraz uzupełnione zostały braki formalne o uzgodnienie projektu mpzp z organem policji wskazanym przez Wojewodę jako właściwym do uzgadniania mpzp.

Po dokonaniu powyższych zmian projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej został ponownie wyłożony do publicznego wglądu od 11.01.2022 r. do 10.02.2022 r. W trakcie wyłożenia została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wyznaczona na 02.02.2022 r. Termin zbierania uwag upłynął 04.03.2022 r. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi.

W związku z uzupełnieniem braków formalnych wskazanych w rozstrzygnięciu nadzorczym, ponowieniu czynności w niezbędnym zakresie oraz zakończeniu procedury formalno-prawnej sporządzania projektu planu, jego uchwalenie jest zasadne.

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