

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zmiana: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznacza pas drogowy ulicy Szybowników, linie rozgraniczające pasy drogowe ulic: Kołobrzesckiej, Koszalińskiej, Chorwackiej, Lotniczej i Chopina oraz teren lasu od północy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000, 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: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, 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: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, 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 wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. 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 publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, podlegający ochronie na podstawie przepisów Prawa wodnego;
- 2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone na rysunku.

3. Lokalizację zabudowy na obszarze planu, w tym na terenach zagrożonych ruchami masowymi, w zależności od potrzeb, należy poprzedzić badaniami geotechnicznymi gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – zbiornika międzymorenowego Wałcz-Piła – GZWP-125.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 5) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZPm;
- 7) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 8) teren wodociągów, oznaczenie na rysunku – W;
- 9) teren kanalizacji, oznaczenie na rysunku – K;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 11) teren drogi pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx;
- 12) tereny garaży, oznaczenie na rysunku – KDWg;
- 13) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 14) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 15) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
- 2) na wszystkich terenach objętych planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 10,0 m nad poziom terenu z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) na terenach U4, U5, MWu3.1, MWu3.2 i KDWg2 podana w ustaleniach planu wysokość budynków obejmuje urządzenia lokalizowanie na ostatniej kondygnacji budynku z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) na terenach U1, U2, U3.1, U3.2 i U5 nie lokalizuje się usług wymagających ochrony akustycznej;
- 5) nie lokalizuje się usług:
 - a) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - b) handlu paliwami, w tym stacji paliw,
 - c) związanych z przetwarzaniem i gromadzeniem odpadów;
- 6) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 7) nie lokalizuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 8) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w przestrzeni pomiędzy wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę, ustala się zakaz rozbudowy (z wyłączeniem dociepleń) i nadbudowy budynków;
- 9) przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie lasów, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie ochrony akustycznej należy spełnić wymogi ustalone w przepisach o środowisku:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, obejmujących tereny MWu1, MWu2, MWu3.1, MWu3.2, MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych; w przypadku wykorzystania terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej U4 i U6 oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu, w przypadku wykorzystania terenów pod usługi związane z pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 6) pas infrastruktury technicznej;
- 7) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez główne elewacje budynków, na długości nie mniejszej niż 50% elewacji frontowej budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, rampy, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

§5. Oznaczony na rysunku pas infrastruktury technicznej (tereny U3.2, U4 i U5), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 6, oznacza przebieg sieci ciepłowniczej – co 250 z terenem przyległym, o szerokości łącznej 5,0 m, dla którego ustala się zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

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

§6. Ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu, zapewnia się poprzez:

- 1) uzbrojenie techniczne terenów objętych planem;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy, na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) wyznaczenie terenu zieleni i terenów zieleni urządzonej;

- 4) zachowanie terenów lasów, w tym ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych;
- 5) nie lokalizuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) postępowanie, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§7.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne-
go i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wysokości budynków:
 - a) mieszkalnego jednorodzinne-
go do 10,0 m od poziomu terenu, do II kondygnacji
nadziemnych,
 - b) gospodarczo-garażowych do 4,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziem-
na;
- 4) geometrię dachów stromych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych
20°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni
całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych
budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów),
w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzch-
ni działki budowlanej – 30%.

2. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej,
wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 1 i ust 2.

§8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu,
o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny: MWu1, MWu2, MWu3.1,
MWu3.2, MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4, ustala się:

- 1) teren MWu1:
 - a) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych
i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach budynków,
 - b) wysokość budynków do 15,0 m od poziomu terenu – III lub IV kondygnacje
nadziemne,
 - c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni
całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych
budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tara-
sów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,0,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2;
- 2) teren MWu2:
- a) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze budynku,
 - b) wysokość budynku do 12,0 m od poziomu terenu – II lub III kondygnacje nadziemne,
 - c) geometrię dachu – płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,3 do 1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2;
- 3) tereny MWu3.1 i MWu3.2:
- a) sytuowanie na terenach MWu3.1 i MWu3.2 budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz budynków garażowych; możliwość lokalizacji usług w parterach budynków oraz na ostatniej (najwyższej) kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami; łączna powierzchnia usług do 20% powierzchni użytkowej ww. budynków; na najwyższej kondygnacji budynków dopuszcza się wyłącznie usługi biurowe, takie jak biura rachunkowe, czy pracownie projektowe,
 - b) wysokości budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na terenie MWu3.1, do 20,0 m, mierzonej od rzędnej 80,0 m npm,
 - mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na terenie MWu3.2, do 15,0 m, mierzonej od rzędnej 80,0 m npm,
 - garażowych do 3,0 m od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2; miejsca garażowe usytuowane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i budyn-

kach garażowych na terenach MWu3.1, MWu3.2 i na terenie KDWg3 oraz miejsca parkingowe sytuowane na terenie ZPm1, są miejscami parkingowymi w rozumieniu ww. wskaźnika;

4) tereny MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4:

- a) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub budynków zamieszkania zbiorowego (np. akademik, bursa) oraz budynków garażowych; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji budynków garażowych wolno stojących,
- b) wysokości budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze lub usługowych z zakresu zamieszkania zbiorowego, do 15,0 m od poziomu terenu – III lub IV kondygnacje nadziemne,
 - garażowych do 3,0 m od poziomu terenu,
- c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- d) dla istniejących budynków możliwość zachowania wysokości budynków i kąta nachylenia połaci dachowych z prawem do przebudowy, zakaz nadbudowy istniejących budynków,
- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,0, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. f,
- f) dla zabudowanych działek budowlanych maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, o którym mowa w pkt 4 lit. e, stanowi zabudowa istniejąca,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- h) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 2 i ust. 2; miejsca garażowe sytuowane w budynkach garażowych, mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami lub usługowych z zakresu zamieszkania zbiorowego oraz miejsca parkingowe sytuowane na terenie ZPm3 są miejscami parkingowymi w rozumieniu ww. wskaźnika.

§9.1. Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny U1, U2, U3.1, U3.2, U4, U5 i U6 ustala się:

1) teren U1:

- a) sytuowanie obiektów usługowych, hangarów na samoloty i magazynów,
- b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m²,
- c) dla istniejącego budynku (hangar samolotowy), możliwość zachowania formy architektonicznej obiektu, w tym wysokości i geometrii dachu, z prawem do przebudowy,

- d) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
- e) geometrię dachów: płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° oraz dachy kolebkowe (łukowa geometria dachu jako wycinek walca),
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,7,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) teren U2:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m²,
- b) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
- c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,7,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) tereny U3.1 i U3.2:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m²,
- b) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu, do II kondygnacji nadziemnych,
- c) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,7,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) teren U4:

- a) przeznaczenie na cele usługowe, w szczególności gabinety lekarskie i biura,
- b) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 m²,
- c) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,
- d) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,03 do 0,7,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5) tereny U5 i U6:

a) przeznaczone dla lokalizacji usług, w szczególności handlu i gastronomii,

b) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- teren U5 – 4000 m²,

- teren U6 – 1000 m²,

c) wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji nadziemnych,

d) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,

e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,7,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, wg wskaźników określonych w §18 ust. 1 pkt 3 i ust. 2.

§10.1. Dla terenów lasów ZL, o których mowa §3 ust. 1 pkt 4, ustala się zagospodarowanie, zgodnie z przepisami ustawy o lasach; zakaz lokalizacji budynków.

2. Na terenach ZL występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.

§11. 1. Dla terenu zieleni Z, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią z możliwością sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych, obiektów małej architektury; nie lokalizuje się budynków;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80%.

2. Na terenie Z występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.

§12.1. Dla terenów zieleni urządzonej ZPm, obejmujących tereny ZPm1, ZPm2 i ZPm3, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

1) teren ZPm1:

a) zagospodarowanie zielenią, sytuowanie miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2) teren ZPm2:

a) zagospodarowanie zielenią, sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) teren ZPm3:

a) zagospodarowanie zielenią, sytuowanie miejsc parkingowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej 50%.

2. Na terenach ZPm1, ZPm2 i ZPm3 nie lokalizuje się budynków.

3. Na terenach ZPm2 i ZPm3 występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.

§13. Dla terenów elektroenergetyki E, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) wysokość budynku do 5,0 m od poziomu terenu;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,0 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§14.1. Dla terenu wodociągów W, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 8, ustala się sytuowanie budowli, w tym urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu; nie lokalizuje się budynków.

2. Zagospodarowanie terenu ujęcia wody podziemnej, znajdującego się na terenie wodociągów W, objętego ochroną bezpośrednią, zgodnie z przepisami Prawo wodne.

§15. Dla terenu kanalizacji K, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 9, ustala się zagospodarowanie, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu z możliwością sytuowania urządzeń i sieci z zakresu infrastruktury technicznej; nie lokalizuje się budynków.

§16.1 Tereny dróg wewnętrznych KDW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 10, zapewniają dostęp komunikacyjny do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN od strony drogi publicznej oraz do terenów garaży KDWg; ustala się możliwość sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu drogi pieszo – rowerowej KDWx, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 11, ustala się sytuowanie przejścia pieszego i drogi rowerowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§17. Dla terenów garaży KDWg, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 12, obejmujących tereny: KDWg1, KDWg2 i KDWg3, ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) dla terenu KDWg1 i KDWg3 do 3,0 m od poziomu terenu,
 - b) dla terenu KDWg2 do 3,0 m od poziomu terenu, dla istniejących garaży możliwość zachowania wysokości budynków i geometrii dachów;
- 2) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%.

§18.1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu1, MWu2, MWu3.1, MWu3.2, MWu4.1, MWu4.2, MWu4.3 i MWu4.4, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni usługowej;
- 3) zabudowy usługowej – U1, U2, U3.1, U3.2, U4, U5 i U6 w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni usługowej.

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

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§19.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) teren publicznej drogi głównej KD-G – ul. Koszalińska;
- 2) teren publicznej drogi lokalnej KD-L – ul. Szybowników;
- 3) tereny publicznych dróg dojazdowych: KD-D1 – ul. Spadochroniarzy i KD-D2;
- 4) tereny dróg wewnętrznych KDW.

2. Drogi objęte planem, powiązane są z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg – ulicami: Kołobrzeską, Lotniczą, Chorwacką i Chopina, znajdującymi się poza planem.

3. Na terenie KD-G i KDW występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wg rysunku.

§20.1. Rozbudowa układu komunikacyjnego, obejmuje budowę drogi dojazdowej KD-D2 i drogi pieszo-rowerowej KDWx.

2. Dla realizacji drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1, mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§21.1. Infrastruktura techniczna na obszarze objętym planem, obejmuje istniejące i planowane sieci systemów: wodociągowego, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznego, ciepłowniczego i telekomunikacyjnego, powiązanych z istniejącymi i planowanymi sieciami systemów zewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu w pasach drogowych ulic: Kołobrzeskiej, Koszalińskiej, Lotniczej, Chorwackiej i Szybowników. System gazowniczy znajduje się poza obszarem planu w przebiegu ulic: Lotniczej, Chorwackiej i Al. Wojska Polskiego.

2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci miejskiej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, wg przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci zdalaczynnych,

- b) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) łączność telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§22. 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.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§24. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, 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 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, 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.).

UZASADNIENIE

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły znajduje się w strefie terenów zurbanizowanych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, 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 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) komunikacja drogowa:
 - a) droga dojazdowa KD-D2, o długości ok. 350,0 m,
 - b) parkingi przyległe do drogi dojazdowej KD-D2 o powierzchni ok. 3200 m²;
 - 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg o długości ok. 515,0 m,
 - b) kanalizacja deszczowa o długości ok. 260,0 m,
 - c) kanalizacja ścieków komunalnych:
 - grawitacyjna o długości ok. 980,0 m (w tym poza planem 570,0 m),
 - rurociąg tłoczny o długości ok. 690,0 m wraz z przepompownią ścieków
- 1 kpl., zlokalizowane poza obszarem planu.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zmiana: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) Rada Miasta Piły postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi złożonej w pierwszym wyłożeniu projektu planu (od 21.09.2017 r. do 19.10.2017 r., termin uwag do 10.11.2017 r.) w brzmieniu: „zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z poniższymi zapisami: §7 pkt 3 lit. b – wysokości budynków na terenie MWu3.2 zgodnie z podziałem na strefy w załączniku graficznym nr 1:

- strefa A – wysokość do 95,0 m npm,
- strefa B – wysokość do 97,0 m npm,
- strefa C – wysokość do 99,0 m npm”.

**Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 2018 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej**

Rada Miasta Piły na wniosek Prezydenta Miasta, podjęła uchwałę Nr XIII/264/15 z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej. Przedstawiona uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej, nie narusza zasad kształtowania polityki przestrzennej, przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – uchwała Nr VI/75/15/ Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. W studium obszar objęty planem znajduje się w strefie terenów zurbanizowanych **TZ** - TZ-1 i TZ-6 oraz w strefie ochrony terenów przyrodniczych **OP** - OP-2.

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej podjęto na podstawie dokonanej oceny aktualności planów - uchwała Nr VII/91/15 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2015 r., zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy oraz analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu swym zasięgiem objęła tereny wniosków wraz z terenami przyległymi. Ustalając przeznaczenie terenów projekt planu uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz istniejące zainwestowanie i użytkowanie terenów.

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

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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie, w celu spełnienia wymagań określono: przeznaczenia terenów, linie zabudowy, wskaźniki zabudowy oraz wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne.

Na obszarze objętym planem nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości terenów wyznaczonych w planie, ponieważ każdy z powyższych terenów obejmuje jedną nieruchomość lub część jednej nieruchomości. Ustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania dla wyznaczonych terenów pozwalają na samodzielną realizację funkcji wskazanych w planie. Nieruchomości objęte planem są ukształtowane w taki sposób, który umożliwia ich wykorzystanie i zainwestowanie zgodnie z planem, bez konieczności przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

Uzasadnione jest niezamieszczanie w planie elementów określonych w art.15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Walory architektoniczno – krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe określono ustalając warunki zagospodarowania terenów odnoszące się do istniejącej i projektowanej zabudowy, zieleni w tym istniejących lasów oraz ukształtowania i położenia terenów w sąsiedztwie łądowiska.

W planie nie przeznaczają się pod zabudowę budynkami terenów skarp i terenów lasów.

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

Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy „O ochronie przyrody”.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego poprzez:

- 1) wskazanie, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła – GZWP-125);
- 2) uwzględnienie wymagań ochrony akustycznej;
- 3) zachowanie terenów lasów;
- 4) uwzględnienie terenu ujęcia wody wraz z jego strefą ochronną;
- 5) nie przeznaczanie pod zabudowę budynkami terenów zagrożonych ruchami masami ziemi;
- 6) ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnych i wskaźników zabudowy;
- 7) techniczne uzbrojenie terenów z dopuszczeniem w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych rozwiązań indywidualnych, spełniających wymogi przepisów odrębnych oraz zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

Tereny objęte planem nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej – zachowuje się istniejące lasy.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru i ewidencji zabytków, w tym brak jest zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – zgodnie z gminną ewidencją zabytków miasta Piły. Biorąc pod uwagę powyższe plan miejscowy nie wprowadza ustaleń w zakresie ochrony zabytków.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych.

Plan miejscowy uwzględnia powyższe wymagania poprzez:

- 1) ustalenia zawarte w §3 ust. 2 pkt 3 ÷ 5 projektu planu,
- 2) nie przeznaczanie pod zabudowę budynkami terenów zagrożonych ruchami masami ziemi;
- 3) ustalenia wysokości budynków uwzględniającej bliskość istniejącego lądowiska samolotów;
- 4) ustalenie linii zabudowy od strony terenów komunikacji;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci zdalaczynnych, z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności (§21 ust.2 pkt 4);
- 6) ustalenie wymogu wyznaczania ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w katę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi (§18 ust.2).

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni:

- 1) położenie terenów (zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy):
 - z wyznaczonym istniejącym i projektowanym dostępem do dróg publicznych,
 - w bliskim sąsiedztwie wewnętrznej obwodnicy miasta,
 - w strukturze przestrzennej o dużym udziale zieleni,
 - w bliskim sąsiedztwie szeroko pojętych usług;
- 2) sposób zabudowy;
- 3) dostęp do infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

Prawo własności.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy plan miejscowy określa sposób wykonywania prawa własności. Istotnym elementem wpływającym na stan własności w ustaleniach planu są tereny przeznaczone pod komunikację - proponowany zakres zmian w miejscowym planie ingeruje w prawo własności w minimalnym zakresie i ogranicza się do niewielkich powierzchni terenu przeznaczonych pod drogi publiczne.

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

Potrzeby interesu publicznego.

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

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

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy, dotyczą realizacji dróg dojazdowych oraz sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i kanalizacji deszczowej, co zawarte zostało w rozstrzygnięciu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, zgodnie z wymogami art. 20 ust.1 ustawy. Realizacja powyższych zadań nastąpi zgodnie z wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz budowy dróg.

Dla przebiegu sieci szerokopasmowych zabezpieczono teren z wykorzystaniem wyznaczonych terenów komunikacyjnych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przy opracowaniu planu Prezydent Miasta spełnił wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w postępowaniu, zawiadamiając w dniu 07 grudnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej oraz poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej i wyznaczył termin składania wniosków. Mając na uwadze interes publiczny i prywatny, Prezydent rozpatrzył wnioski, następnie sporządził projekt planu i zawiadomił poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej i ogłoszenie w prasie miejscowej, o wyłożeniu w dniach od 21.09 2017 r. do 19.10.2017 r. projektu planu do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczając termin składania uwag do 10.11.2017 r. oraz dyskusji publicznej. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu, częściowo uwzględnione. Nie uwzględniono uwag odnoszących się do wysokości budynków. Ponowiono procedurę wyłożenia i poddano plan pod dyskusję publiczną. Do powtórnie wyłożonego projektu planu w okresie od 18.12.2017 r. do 18.01.2018 r. ustalono termin wnoszenia uwag do 09.02.2018 r. W dniu 06.02.2018 r. wpłynęła jedna uwaga, którą następnie składający wycofał pismem z dnia 08.02.2018 r. Uwaga dotyczyła formułowania zapisów planu. Wobec powyższego odstąpiono od rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu planu. Następnie uchwalono plan i ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Poz. 2234 z dnia 12 marca 2018 r. i po upływie 14 dni od jej ogłoszenia uchwała weszła w życie. W dniu 6 kwietnia 2018 r. Wojewoda Wielkopolski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze NR KN-I.4131.145.2018.8, ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Poz 3190, stwierdzając nieważność uchwały XLVIII/637/18 Rady Miasta Piły z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej – ze względu na istotne naruszenie prawa. Wobec powyższego, zgodnie z obowiązującymi przepisami procedurę planu ponowiono o dokonanie uzgodnienia z Powiatowym Zarządem Dróg w Pile

oraz zmiana ustaleń planu w odniesieniu do rozstrzygnięcia Wojewody Wielkopolskiego, w zakresie bilansowania terenów i wskaźników. Prezydent poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej i ogłoszenie w prasie miejscowej, zawiadomił o wyłożeniu w dniach od 23.04.2018 r. do 23.05.2018 r. projektu planu do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyznaczając termin składania uwag oraz dyskusji publicznej. Wobec braku uwag przedłożono plan Radzie celem ponownego uchwalenia.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, poprzez zastosowanie się do wymogów formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również do art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Zastrzeżenia zawarte w uzgodnieniu Zarządu Województwa Wielkopolskiego, dotyczące wymogu uzyskania uzgodnienia m.p.z.p., zostało zrealizowane poprzez skierowanie pisma do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Organ postępowanie umorzył jako bezprzedmiotowe. Pomimo zasadności umorzenia postępowania zwrócono uwagę na uwzględnienie w projekcie planu wymagań zależnych od cech projektowanego w sąsiedztwie lotniska. Wykonane dodatkowe opracowania uwzględniają parametry przyszłego obiektu lotniska i wskazują maksymalne wysokości projektowanej zabudowy.

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

Miasto Piła posiada ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania, w tym ujęcie wody na obszarze planu, które zapewniają odpowiednią ilość i jakość wody na potrzeby ludności. Plan miejscowy potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody realizuje także poprzez rozbudowę sieci wodociągowych.

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

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Prezydent Miasta Piły uwzględnił wnioski, rozpatrzone i przyjęte rozstrzygnięciem.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzesckiej w terminie ustawowo przewidzianym w trybie planu:

- 1) nie wpłynęły wnioski indywidualne,

2) złożono uwagę dotyczącą:

- wysokości budynków,
- możliwości sytuowania garaży na terenach mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
- wielkości powierzchni budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami przeznaczonych pod usługi.

Nie wpłynęły wnioski poza trybem formalnym.

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów uwzględniające stan istniejącego zagospodarowania, użytkowania i położenia terenów;
- 2) wyznaczenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej umożliwiające wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako środka transportu;
- 3) uwzględnienie przy wyznaczeniu terenów pod zabudowę najlepszych możliwości dostępu do istniejących systemów kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, deszczowej;
- 4) zabezpieczenie terenów komunikacyjnych dla przemieszczania się samochodów pieszych i rowerzystów - wyznaczenie terenów publicznych dróg dojazdowych.

Wpływ na finanse publiczne.

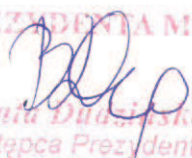
Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej określiła potencjalne wielkości kwot, jakie mogą się pojawić z tytułu uchwalenia planu. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeskiej rodzi skutki finansowe dla budżetu miasta w postaci dochodów i wydatków.

Wieloletnia prognoza finansowa w założonym 10 letnim przedziale czasowym przewidyje bilans ujemny dla budżetu gminy. Bezpośredni wpływ na potencjalny ujemny wynik finansowy mają: realizacja dróg oraz brakującej infrastruktury technicznej oraz wykup terenu pod drogę publiczną. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 wskazuje inwestycje (realizacja dróg dojazdowych, drogi pieszo-rowerowej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej), należące do zadań własnych gminy.

Natomiast wykazane w analizie finansowej dochody gminy dotyczą podatku od nieruchomości, podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty planistycznej i sprzedaży gruntów komunalnych.

Proponowane rozwiązania przestrzenne zawarte w projekcie planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.

w z. PREZYDENTA MIASTA


Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta


**Lista nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeszkiej**

Podstawa prawna: art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073, zmiana: Dz. U z 2017 r. poz.1566).

Lp.	Data wniesienia uwag	Treść uwag:	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Piły
1.	12.10.2017r. * ¹	§7 pkt 3 lit. b – wysokości budynków: - na terenie MWu3.2 zgodnie z podziałem na strefy w załączniku graficznym nr 1: - strefa A – wysokość do 95,0 m npm - strefa B – wysokość do 97,0 m npm - strefa C – wysokość do 99,0 m npm	z dnia 28.11.2017 r.

*¹Uwagi wniesione do dnia 10 listopada 2017 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej i Kołobrzeszkiej, wyłożonego do wglądu publicznego od dnia 21.09.2017 r. do dnia 19.10.2017 r.

w z. PREZYDENTA MIASTA


Beata Dąbrowska
Zastępca Prezydenta