

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Jeziora Piaszczystego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem wyznacza od zachodu linia łącząca dwa punkty leżące na przeciwległych brzegach Jeziora Piaszczystego oraz od północy, wschodu i południa granice działek leśnych i linia rozgraniczająca teren drogi wojewódzkiej nr 180, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały, obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego, 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 Jeziora Piaszczystego, 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 Jeziora Piaszczystego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego.

§2.1. Na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

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

2. Na obszarze objętym planem, określa się strefę ochronną ujęcia wód podziemnych, obejmującą teren ochrony bezpośredniej.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze dla planowanego lotniska Piła; obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie.

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

- 1) teren usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczenie na rysunku – US;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 3) teren dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 2, dotyczy budynków i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego.

Rozdział 2

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

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

- 1) zakaz sytuowania:
 - a) budowli wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym mikroinstalacji;
- 2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, dla terenu usług sportu, rekreacji i turystyki – US, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami o środowisku,

- poprzez zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę (US);
 - 4) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§6.1. Dla terenu usług sportu, rekreacji i turystyki – US, o którym mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie, w szczególności:
 - a) budynków o funkcji: gastronomicznej, hotelarskiej, zakwaterowania turystycznego, zaplecza socjalnego (np. sanitariatów), obsługi technicznej i infrastruktury technicznej,
 - b) budowli: sportowych, rekreacyjnych i infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń wodnych: ujęć wód podziemnych, pomostów,
 - d) obiektów małej architektury;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków 9,0 m,
 - b) budowli 15,0 m;
- 3) dowolną geometrię dachów;
- 4) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 i 0,25;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 6) minimalną udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowanych na wyznaczonym terenie US lub na terenie KDW.

2. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu – US, należy spełnić wymogi przepisów odrębnych:

- 1) z zakresu prawa wodnego:
 - a) dotyczące grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych,
 - b) w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, wynikające z ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych;
- 2) z zakresu prawa budowlanego, dotyczące terenów przyległych do lasów.

§7.1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych – WS, o którym mowa w §3 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie, w szczególności:
 - a) kąpieliska,
 - b) urządzeń wodnych: pomostów i przystani,
 - c) budowli sportowych i rekreacyjnych;
- 2) zakaz sytuowania budynków.

2. Dla terenu – WS mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§8. Dla terenu dróg wewnętrznych – KDW, o którym mowa w §3 pkt 3, ustala się:

- 1) sytuowanie, w szczególności:
 - a) drogi,
 - b) parkingów,
 - c) budowli infrastruktury technicznej, o maksymalnej wysokości 15,0 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających teren, wg rysunku.

§9. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się obowiązek wyznaczenia liczby miejsc do parkowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Teren komunikacji, na obszarze objętym planem, obejmuje drogę wewnętrzną KDW.

2. Droga wewnętrzna KDW powiązana jest bezpośrednio z drogą wojewódzką nr 180 (droga poza planem), realizującą powiązania ponadlokalne.

§11.1. Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem systemów infrastruktury technicznej: wodociągowego, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, gazowniczego i ciepłowniczego.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzanie ścieków – do zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb; realizacja nowych sieci elektroenergetycznych jako linie kablowe podziemne,
 - b) z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł;
- 7) telekomunikacja – z wykorzystaniem bezprzewodowych lub przewodowych systemów telekomunikacyjnych, realizowanych jako infrastruktura podziemna.

3. Dla infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 2, mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§12. 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.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty 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 Jeziora Piaszczystego, 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 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912), Rada Miasta Piły stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego, 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 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Jeziora Piaszczystego

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XLIX/523/21 z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego. Przywołana uchwała została podjęta zgodnie z wynikami analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Sporządzenie miejscowego planu ma na celu stworzenie podstaw dla rozwoju przestrzeni służącej zaspokajaniu potrzeb społecznych w zakresie wypoczynku i rekreacji.

Projektu planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przyjęty dokument oceny aktualności studium i planów miejscowych – uchwała Nr XXVI/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Piły 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 pozwala na stwierdzenie, że w odniesieniu do obszaru opracowania:

- 1) rozwiązania przyjęte w projekcie planu, są zgodne polityką określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. wraz ze zmianami studium – uchwała Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r. i uchwała Nr LXXII/730/23 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2023 r.:
 - obszar objęty planem dotyczy terenów położonych poza obszarem ścisłej urbanizacji, w strefie OP - ochrony terenów przyrodniczych na terenie dopuszczalnej zabudowy OP-5.1A;
- 2) przywołana ocena aktualności planów wskazuje na nieaktualność obowiązującej uchwały Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy.

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

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Ład przestrzenny projekt planu realizuje ustalając, przeznaczenie terenów (US, WS, KDW), warunki zabudowy i zagospodarowania oraz wyznaczając nieprzekraczalną linię zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uwzględniają istniejące uwarunkowania społeczne, kulturowe i środowiskowe. Tereny nieruchomości objęte planem są ukształtowane w sposób, który nie wymaga przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości. Zgodnie z powyższym uzasadnione jest nieokreślanie w planie elementów zawartych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory krajobrazowe obszaru objętego projektem planu wynikają z położenia terenu w otoczeniu lasu i Jeziora Piaszczystego.

Projekt planu wpływa na kształtowanie przestrzeni w otoczeniu lasu i jeziora poprzez ustalone:

- nieprzekraczalną linię zabudowy oraz obowiązujące przepisy odrębne dotyczące odległości budynków od lasu, które łącznie określają obszar dopuszczalnej zabudowy budynkami,
- powierzchnię biologicznie czynną, określającą procent powierzchni terenu, który pozostanie niezabudowany,
- wysokość budynków, co wpływa na parametry architektoniczne budynków i ich relacje z otoczeniem.

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

Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków obszar planu stanowi użytki Bz, Bi, Ls, dr.

Dla gruntów leśnych, dla których projekt planu ustala przeznaczenie inne niż leśne, w toku procedury planistycznej wystąpiono z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- wniosek do Ministra Klimatu i Środowiska – uzyskał pozytywną decyzję wyrażającą zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 0,2923 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa pod teren usług sportu, rekreacji i turystyki oraz teren dróg wewnętrznych,

- wniosek do Marszałka Województwa – uzyskał pozytywną decyzję wyrażającą zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 0,3113 ha gruntów leśnych będących własnością Gminy Piła na teren usług sportu, rekreacji i turystyki (US).

W zakresie gospodarowania wodami projekt planu ustala spełnienie wymogów z zakresu prawa wodnego w odniesieniu do terenu WS i ujęcia wody podziemnej (studnia) oraz ustala zakaz zabudowy budynkami na terenie WS.

Ponadto projekt planu uwzględnia powyższe wymagania poprzez:

- ograniczenia wysokości zabudowy,

- ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy,
- postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie. W związku z tym projekt planu nie zawiera ustaleń w przedmiocie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Powyższe wymagania projekt planu realizuje wraz z innymi aktami wykonawczymi.

Projekt planu dla spełnienia wymagań, ustala:

- postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego,
- zakazy, o których mowa w §5 pkt 1 uchwały,
- 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenie US,
- obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, odsyła do przepisów odrębnych.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Projekt planu ustala optymalne przeznaczenie wynikające z istniejącego zagospodarowania terenów.

Walory ekonomiczne przestrzeni:

- dogodne położenie terenów z dostępem do drogi publicznej (droga wojewódzka nr 180) i w otoczeniu lasu,
- potencjalny korzystny wpływ na skutki gospodarczo-społeczne – potencjał gastronomiczny, w tym potencjalnie nowe miejsca pracy,
- możliwość powiększenia oferty rekreacyjno-wypoczynkowej w wyniku zwiększenia powierzchni terenu przeznaczonego na US (teren sportu, rekreacji i turystyki).

Prawo własności.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6 ust. 1) stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z innymi przepisami kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Istotnym elementem wpływającym na własność są tereny będące własnością Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Lasów, które przeznaczono pod usługi sportu, rekreacji i turystyki (US) oraz komunikację (KDW). W procedurze planistycznej wystąpiono o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze, którą uzyskano.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Obszar objęty planem nie należy do terenów służących obronności i bezpieczeństwu państwa.

Potrzeby interesu publicznego.

Wyznaczone na obszarze objętym planem teren komunikacyjny (KDW) zabezpiecza przestrzeń dla przemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów, parkowania pojazdów oraz dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, natomiast wyznaczone tereny sportu, rekreacji i turystyki zabezpieczają przestrzeń dla wypoczynku i rekreacji.

Sporządzając projekt planu, uwzględniono istniejący stan zagospodarowania nieruchomości oraz potrzeby związane z wypoczynkiem mieszkańców miasta, w tym potrzeby inwestycyjne ośrodka Piaszczyste.

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

Analiza stanu istniejącego wykazała, brak infrastruktury technicznej umożliwiającej zaopatrzenie w wodę z systemowych sieci wodociągowych oraz brak możliwości odprowadzenia ścieków do systemowych sieci kanalizacji sanitarnej. Obszar znajduje się też poza zasięgiem sieci kanalizacji deszczowej i gazowniczej. Do zagadnienia infrastruktury technicznej odnoszą się ustalenia §11 projektu uchwały.

Ustalenia planu nie wykluczają rozwoju sieci szerokopasmowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowaniu projektu planu spełniono wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad planem poprzez zawiadomienie w dniu 18 listopada 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Jeziora Piaszczystego. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków (do dnia 22 grudnia 2021 r.), zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej miasta Piły. Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

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 wymogów formalno-prawnych, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również do art. 21, art. 39 i art. 54 ustaw o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

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

Projekt planu powyższą potrzebę realizuje z istniejącego ujęcia wody podziemnej, znajdującego się na terenie usług sportu, rekreacji i turystyki (US). Tereny objęte planem znajdują się poza zbiorczą siecią wodociągową.

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.

Poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zagospodarowania projekt planu realizuje dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni, wskazując najkorzystniejsze rozwiązania z punktu widzenia przestrzennego, środowiskowego, społecznego i gospodarczego. Wnioskowane zmiany dotyczą terenu rekreacyjno-wypoczynkowego i wpływają na sposób zagospodarowania. Ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób zagospodarowania stworzono sprzyjające warunki dla rozwoju ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego „Piaszczyste”, dając możliwość polepszenia oferty wypoczynkowej dla mieszkańców miasta.

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

- 1) rozwiązania przyjęte w projekcie planu, ustalające przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną KDW, zapewniają dostęp do terenu US poprzez bezpośrednie powiązanie komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 180;
- 2) nielokalizowanie zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zabezpieczenie terenu dla komunikacji, w tym dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów poprzez ustalone przeznaczenie pod drogę wewnętrzną (KDW);
- 4) uwzględnienie faktu, że projekt planu dotyczy terenu istniejącego ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego, położonego poza obszarem ścisłej urbanizacji, który pełni ważną rolę w zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w zakresie wypoczynku.