PROJEKT U/O

UCHWAŁA nr

Rady Miasta Piły

z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej

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, poz. 912), art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 864, poz. 912):

§1. W uchwale nr VII/60/19 Rady Miasta Piły z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 3813 z dnia 10.04.2019 r.), §13 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) możliwość sytuowania:

a) obiektów małej architektury, budowli i urządzeń rekreacyjno-sportowych, w tym placu zabaw dla dzieci itp.,

b) budowli infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 40% wyznaczonego terenu, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających naturalną wegetację roślin;”.

§2. Rysunek planu nie ulega zmianie.

§3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań

własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej, nie narusza ustaleń planu ogólnego 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, poz. 781, poz. 864, poz. 912) Rada Miasta Piły

stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej nie narusza ustaleń planu ogólnego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej, 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, poz. 781, poz. 864, poz. 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.

Uzasadnienie do
UCHWAŁY nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej dotyczy obowiązującego planu, przyjętego uchwałą VII/60/19 Rady Miasta Piły z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej.

Tereny objęte przedmiotowym planem zostały w przeważającej części zabudowane i zagospodarowane, zgodnie z zapisami obowiązującej uchwały. Projekt zmiany planu dotyczy terenu ZP, który obejmuje działki ewid. nr 62/11, 62/14 i 566 (obręb 18), położone pomiędzy Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawską. Powyższe nieruchomości stanowią własność gminy oraz spółdzielni mieszkaniowej. Mieszkańcy osiedla przy Al. Wojska Polskiego wystąpili z wnioskiem o zmianę planu w zakresie umożliwienia realizacji miejsc do parkowania na terenie ZP. W celu realizacji zielonego parkingu na powyższym terenie, wprowadzono zapis dotyczący sytuowania miejsc do parkowania, z zachowaniem ustaleń z zakresu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu ZP, na 60% powierzchni terenu. Zachowuje się funkcję przestrzeni zieleni urządzonej, poprzez wprowadzenie zapisu o realizacji ograniczonej liczby miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 40% wyznaczonego terenu, przy zastosowaniu rozwiązań umożliwiających naturalną wegetację roślin.

Treść §13 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przed zmianą, brzmi:

„§13. Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 4 ustala się:

1) funkcję rekreacyjno – wypoczynkową;
2) kształtowanie różnych form zieleni;
3) możliwość sytuowania: obiektów małej architektury, budowli i urządzeń rekreacyjno – sportowych, w tym placu zabaw dla dzieci, a także urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i innych obiektów związanych z funkcją terenu;
4) zakaz sytuowania budynków;
5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki budowlanej;

6) zachowanie i ochronę drzewa, stanowiącego pomnik przyrody ożywionej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dostęp komunikacyjny z publicznej drogi dojazdowej KD-D2 (ul. Kujawska).”

Treść §13 po zmianie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, otrzyma brzmienie:

„§13. Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 4 ustala się:

1) funkcję rekreacyjno – wypoczynkową;
2) kształtowanie różnych form zieleni;
3) możliwość sytuowania:
   a) obiektów małej architektury, budowli i urządzeń rekreacyjno-sportowych, w tym placu zabaw dla dzieci itp.,
   b) budowli infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   c) miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 40% wyznaczonego terenu, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających naturalną wegetację roślin;
4) zakaz sytuowania budynków;
5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki budowlanej;
6) zachowanie i ochronę drzewa, stanowiącego pomnik przyrody ożywionej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dostęp komunikacyjny z publicznej drogi dojazdowej KD-D2 (ul. Kujawska).”

Na podstawie art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przedstawionym wyżej zakresie jest możliwa w procedowaniu, przy zastosowaniu trybu uproszczonego. Zgodnie z regulacjami powyższej procedury, określonymi w art. 27b ust. 4, prace planistyczne rozpoczyna się po ogłoszeniu prezydenta miasta o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego z zastosowaniem postępowania uproszczonego, bez podejmowania uchwały Rady Miasta. Ogłoszenie zostało opublikowane dnia … w …. Możliwość przeprowadzenia procedury planistycznej z zastosowaniem postępowania uproszczonego, wymaga zgody Wojewody Wielkopolskiego na podstawie art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. a.

Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piła, zawartej w uchwałach:

1) w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły:
   - nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r.,
   - nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie uchwały nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r.;
2) w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – nr XLIII/509/21 Rady Miasta Piły z dnia 28 marca 2021 r.

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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Realizując zasadę kształtowania ładu przestrzennego, projekt zmiany planu ustala przeznaczenie terenów zgodnie z potrzebami i możliwościami występującymi na obszarze. Spełnione zostały wymagania urbanistyki i architektury, które ustalają sposób i zasady zagospodarowania terenów poprzez określenie parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Zmiana planu zachowuje przeznaczenie pod zieleń urządzoną (ZP), przy zachowaniu ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60%, oraz zastosowaniu zapisu o realizacji miejsc do parkowania na 40% wyznaczonego terenu przy użyciu rozwiązań umożliwiających naturalną wegetację roślin. Powyższe zabezpiecza przestrzeń rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców osiedla. Wraz z miejscami do parkowania, na ograniczonej części tego przeznaczenia, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających naturalną wegetację roślin, stwarzając jednocześnie szanse dla kształtowania warunków klimatycznych obszaru, oczyszczania powietrza i retencji wód.

Walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty zmianą planu dotyczy terenu niezabudowanego o ukształtowaniu płaskim, obejmujący teren zieleni w większości niskiej. Wzdłuż ulicy Kujawskiej znajduje się

rząd drzew liściastych. W południowej części, przy terenie UE, znajduje się drzewo będące pomnikiem przyrody, objęte ochroną prawną.

Teren objęty projektem zmiany planu znajdują się poza obszarem krajobrazów priorytetowych i krajobrazów w obrębie obszarów chronionych, określonych w audycie krajobrazowym województwa.

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

Obowiązujący plan uwzględnia powyższe wymagania ustalając:

1) techniczne uzbrojenie terenów;
2) wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
3) ochronę powierzchni ziemi poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
4) wyznaczenie terenu zieleni;
5) zachowanie i ochronę drzewa stanowiącego pomnik przyrody ożywionej;
6) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w tym gospodarki wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie zmiany planu podjęto ustalenia ze względu na położenie terenu w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych.

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. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731)

Powyższe wymagania projekt zmiany planu realizuje wraz z innymi aktami wykonawczymi, według obowiązującej uchwały. Ochrona zdrowia jest uwzględniona poprzez zachowanie terenu zieleni urządzonej (ZP).

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określa środki służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz obowiązki podmiotów publicznych w tym zakresie (art. 1 ust. 1). Miasto Piła na stronie BIP, w dziale Dostępność w zakładce *Zapewnienie Dostępności* zamieszcza informacje i formularze dotyczące dostępności oraz wskazuje koordynatorów do spraw dostępności.

Walory ekonomiczne przestrzeni

W ustaleniach projektu zmiany planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ustalenia projektowanej zmiany planu nie naruszają praw własności.

Prawo własności

W planie miejscowym oraz jego zmianie nie wprowadzono ustaleń, które ograniczałyby właścicielom terenów dotychczasowy sposób zagospodarowania.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego

Zagospodarowanie przestrzeni wynikające z ustaleń obowiązującego planu i zmiany planu zabezpiecza realizację potrzeb interesu publicznego w zakresie dostępu do terenów zieleni urządzonej, usług oraz mieszkalnictwa. Zmiana planu realizuje powyższe dodatkowo poprzez zapewnienie miejsc do parkowania dla mieszkańców.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W obowiązującym planie uwzględniono zapisy umożliwiające budowę, rozbudowę i modernizację niezbędnej infrastruktury; zmiana planu nie narusza powyższych ustaleń. Obszar objęty planem oraz zmianą planu jest zaopatrzony w niezbędną infrastrukturę techniczną.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej została sporządzona przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu. Z uwagi na zastosowanie trybu uproszczonego, konsultacje społeczne zostały ograniczone do zbierania uwag, zgodnie z art. 27b ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszenie informujące o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz o rozpoczęciu konsultacji społecznych zostało opublikowane w miejscowej prasie, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej miasta Piły.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej jest sporządzana przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Poinformowano o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu z zastosowaniem postępowania uproszczonego poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, zamieszczenie na stronie biuletynu informacji publicznej miasta Piły oraz stronie internetowej miasta Piły. Wraz z opublikowaniem projektu zmiany planu w biuletynie informacji publicznej, wystąpiono: do wojewody o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego, o opinie i uzgodnienia w zakresie wymaganym ustawą o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym oraz ogłasza się o rozpoczęciu konsultacji społecznych w zakresie wymaganym ustawą oraz możliwości zbierania uwag do projektu zmiany.

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

Obowiązujący plan oraz jego zmiana planu miejscowego zapewnia potrzeby odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia ludności. Powyższe zapewnia obowiązujący plan miejscowy.

Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Zmiana planu nie dotyczy terenów usługowych oraz przemysłowych, dla których byłoby wymagane zapobieganie poważnym awariom przemysłowym oraz ograniczenie ich skutków dla zdrowia ludzkiego.

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Na obszarze objętym planem i zmianie planu nie zlokalizowano obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, w związku z tym zmiana planu nie dotyczy powyższego zagadnienia.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z 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

Przed podjęciem postępowania uproszczonego procedury planistycznej przeanalizowano wniosek mieszkańców o zmianę planu, w zakresie dotyczącym obszaru opracowania.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

Na obszarze objętym zmianą planu nie projektuje się nowej zabudowy, zachowuje się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oraz wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%. W związku z powyższym nie jest wymagane uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni nie dotyczą.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej nie narusza ustaleń planu ogólnego gminy w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym.