

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 28 marca 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Brukowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, Dz. U. z 2023 r. poz. 2747) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (Zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku – MNW;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KDD.

§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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 5) istniejące budynki, dla których ustalono dodatkowe warunki zabudowy („m”).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dotyczy wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem elementów docieplenia budynku), zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

4. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku mieszkalnego; w przestrzeni między linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą się znajdować: elementy docieplenia budynku, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć kierunek usytuowania przeważającej połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

§5. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym ścian budynku.

§6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem budowli elektroenergetyki;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) przy zabudowie i zagospodarowywaniu terenów położonych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 2

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

§7.1. Dla ochrony środowiska i przyrody, na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu w planie ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem formy i skali istniejących obiektów położonych w otoczeniu obszaru objętego planem.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW są terenami, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§8.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), o których mowa w §3 pkt 1, obejmują tereny 1MNW i 2MNW, dla których ustala się:

1) teren 1MNW:

- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego na terenie ograniczonym linią zabudowy,
- b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 10,5 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - garażowych i gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
- c) formę dachów:
 - budynków mieszkalnych – strome o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°,
 - budynków garażowych i gospodarczych – strome o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,
- d) dopuszczenie nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jako I-kondygnacyjnej części budynku z dachem płaskim,
- e) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,22 do 0,6,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

- g) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, realizowane w granicach działki budowlanej;
- 2) teren 2MNW:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego na terenie ograniczonym linią lub liniami zabudowy,
- b) wysokość budynków:
- mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - garażowych i gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
- c) formę dachów:
- budynków mieszkalnych – strome o o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30°,
 - budynków garażowych i gospodarczych – strome o o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,
- d) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,14 do 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy:
- dla budynku mieszkalnego – 160 m²,
 - dla budynku garażowego lub gospodarczego – 60 m²,
- g) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, realizowane w granicach działki budowlanej,
- h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 660 m².

2. Dla istniejących budynków, oznaczonych na rysunku symbolem „m”, dopuszcza się zachowanie: powierzchni zabudowy, wysokości, liczby kondygnacji oraz formy dachów.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje tereny publicznych dróg gminnych w klasie ulic dojazdowych – 1KDD (ul. Brukowa)

oraz 2KDD (ul. Sucha).

2. Układ komunikacyjny, o którym mowa w ust. 1 powiązany jest z powiatową drogą lokalną (ul. Wałęcką), która łączy się bezpośrednio z krajową drogą główną (aleją Niepodległości), stanowiącą element podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

3. Dla dróg publicznych mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

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

§10.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny, powiązane z układem zewnętrznym.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - zagospodarowanie wód na terenach z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych; w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń oczyszczających na terenie;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna, rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

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

4. Przez obszar objęty planem przebiega ponadlokalna napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, łącząca GPZ „Centrum” zlokalizowany przy alei Wojska Polskiego z GPZ „Północ”, który jest zlokalizowany przy ul. Kossaka.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§11. 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.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
/-/ Iwona Wojtecka

RADCA PRAWNY
/-/ Marcin Paliwoda
Bd P - 193

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE UL. BRUKOWEJ

Rysunek planu skala 1:1000

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala: 1:500
województwo wielkopolskie
powiat piłski
obszar PRA 4
gdańskie mapy: 6.194.10.02.4.2, 6.194.10.02.4.4, 6.194.10.03.3.1, 6.194.10.03.3.3

STAROSTA PIŁSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Piłie
WGK.6642.1.127.2022_3019_P



OBSZAR OBJĘTY PLANEM
SKALA 1:10 000
WYRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

OZNACZENIA:

- strefa terenów zurbanizowanych
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- napowietrzne sieci elektroenergetyczne 110 kV
- zespoły stanowisk archeologicznych

0 10 20 30 40 50 100 m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA
POZ.



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- kierunek głównej kalenicy dachu
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z pasem technologicznym
- istniejące budynki
- istniejące budynki, dla których ustalono dodatkowe warunki zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- tereny dróg dojazdowych

MNW
m2, m3, m10, m11, m12, m13, m14, m15, m16, m17, m18, m19, m20, m21, m22, m23, m24, m25, m26, m27, m28, m29, m30, m31, m32, m33, m34, m35, m36, m37, m38, m39, m40, m41, m42, m43, m44, m45, m46, m47, m48, m49, m50, m51, m52, m53, m54, m55, m56, m57, m58, m59, m60, m61, m62, m63, m64, m65, m66, m67, m68, m69, m70, m71, m72, m73, m74, m75, m76, m77, m78, m79, m80, m81, m82, m83, m84, m85, m86, m87, m88, m89, m90, m91, m92, m93, m94, m95, m96, m97, m98, m99, m100

KDD
k1, k2, k3, k4, k5, k6, k7, k8, k9, k10, k11, k12, k13, k14, k15, k16, k17, k18, k19, k20, k21, k22, k23, k24, k25, k26, k27, k28, k29, k30, k31, k32, k33, k34, k35, k36, k37, k38, k39, k40, k41, k42, k43, k44, k45, k46, k47, k48, k49, k50, k51, k52, k53, k54, k55, k56, k57, k58, k59, k60, k61, k62, k63, k64, k65, k66, k67, k68, k69, k70, k71, k72, k73, k74, k75, k76, k77, k78, k79, k80, k81, k82, k83, k84, k85, k86, k87, k88, k89, k90, k91, k92, k93, k94, k95, k96, k97, k98, k99, k100

6415150.00
SR84050.00

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, 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, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, Dz. U. z 2023 r. poz. 2747), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 MARCA 2023 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, 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, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, Dz. U. z 2023 r. poz. 2747) 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 28 MARCA 2023 R.

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

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, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, Dz. U. z 2023 r. poz. 2747) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 28 marca 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Brukowej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LIV/580/22 Rady Miasta Piły z dnia 22.02.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej. Sporządzenie miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwałą Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, zmienioną uchwałą Nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2021 r. Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują uchwały:

- Nr XVI/173/07 Rady Miasta Piły z dnia 27.11.2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Suchej,
- Nr XXIV/384/16 Rady Miasta Piły z dnia 27.09.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wałęckiej i Suchej.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej jest rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ustalenie pasa drogowego dla części ul. Brukowej. Ponadto projektem planu objęto nieruchomość, dla której złożono wnioski o zmianę mpzp w zakresie zmiany przeznaczenia terenu i dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności linie zabudowy, wysokość budynków, formę dachów oraz intensywność zabudowy. Odstąpiono od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ okoliczności faktyczne i prawne dotyczące terenów objętych planem nie uzasadniają konieczności powyższych zapisów.

Ochronę środowiska zapewnia się poprzez zapisy planu ustalające: techniczne uzbrojenie terenów, wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego), komunalny, selektywny system gospodarki

odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach, postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego. Zapisy miejscowego planu odnoszące się do gospodarki wodnej zawierają ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie systemów indywidualnych.

Ustalenia planu realizują wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Tereny objęte planem wykluczają możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Zapisy planu uwzględniają konieczność spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych przy zagospodarowywaniu terenów położonych w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów nie zawierają ograniczeń i zakazów mogących wpływać na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla wyznaczonych terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar objęty planem obejmuje nieruchomości, które stanowią własność prywatną. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności, za wyjątkiem terenów przeznaczonych jako pasy drogowe dróg publicznych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa plan miejscowy uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Odpowiednie zapisy wynikające z wniosków ww. organów zostały przyjęte w treści uchwały.

Miejscowy plan uwzględnia interes publiczny poprzez wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych oraz zmianę przeznaczenia terenu wyłączzonego z zabudowy w obowiązującym planie, objętego wnioskiem o zmianę mpzp.

Dla potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające budowę, rozbudowę i modernizację niezbędnej infrastruktury. Obszar planu jest wyposażony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej w tym wodociągu, który zapewni odpowiednią ilość wody dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wodę pitną dla miasta Piły za-

pewniają ujęcia wody oraz stacja uzdatniania wody zlokalizowana przy ul. Wałęckiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej sporządzony został przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzenia planu wyłożono projekt planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzono dyskusję publiczną, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W ustalonym terminie nie złożono indywidualnych wniosków, a na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

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. Ustalając w projekcie planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzięto pod uwagę złożony wniosek w sprawie zmiany mpzp. Biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania oraz charakter zabudowy w tej części miasta, projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowią racjonalne zagospodarowanie przestrzeni i kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej w ciągu ul. Brukowej.

Wyznaczając tereny dla nowej zabudowy, plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne poprzez:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego dzięki kształtowaniu struktury przestrzennej, która nie wymaga budowy nowych systemów komunikacyjnych (dróg publicznych),
- dopuszczenie nowej zabudowy w granicach jednolitej struktury przestrzennej, zlokalizowanej w sąsiedztwie rozwiniętego układu komunikacyjnego, umożliwiającego wykorzystanie zbiorowego transportu publicznego oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Brukowej wiąże się z prognozowanym dodatnim wynikiem finansowym dla budżetu gminy Piła. Taki efekt spowodowany jest planowaną sprzedażą nieruchomości należącej do gminy Piła oraz wzrostem wpływów z podatku od nieruchomości. Dane zawarte w prognozie finansowej mają charakter orientacyjny i będą podlegać weryfikacji ze względu na ramy czasowe realizacji ustaleń projektu planu i inne uwarunkowania.

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

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

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