

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej**

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 ulic Żeleńskiego i Wiatracznej.

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 ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, 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 Żeleńskiego i Wiatracznej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) 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 szeregowej, oznaczenie na rysunku – MNS;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczenie na rysunku – MNB;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku – MNW;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR.

**§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) obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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.** 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;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ład 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 szeregowej MNS, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej MNB oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW są terenami, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Teren zieleni urządzonej ZP jest terenem, dla którego w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (MNS), o których mowa w §3 pkt 1, obejmują tereny 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS i 5MNS, dla których ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, na terenie ograniczonym liniami zabudowy;

- 2) wysokość budynków – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne; obowiązuje jednakowa wysokość dla wszystkich budynków w granicach wyznaczonych terenów;
- 3) formę dachów – płaskie;
- 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MNS – od 0,45 do 0,9,
  - b) dla terenu 2MNS – od 0,45 do 1,0,
  - c) dla terenów 3MNS i 4MNS – od 0,3 do 0,85,
  - d) dla terenu 5MNS – od 0,2 do 0,85;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MNS i 2MNS – 25%,
  - b) dla terenów 3MNS, 4MNS i 5MNS – 35%;
- 6) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, realizowane w granicach działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla terenu 1MNS – 190 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 2MNS – 220 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów 3MNS, 4MNS i 5MNS – 280 m<sup>2</sup>.

**§9.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB), o których mowa w §3 pkt 2, obejmują tereny 1MNB, 2MNB i 3MNB, dla których ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, na terenie ograniczonym liniami zabudowy;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne; obowiązuje jednakowa wysokość dla obu budynków w granicach wyznaczonych terenów;
- 3) formę dachów – płaskie;
- 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MNB – od 0,3 do 0,7,
  - b) dla terenu 2MNB – od 0,3 do 0,5,
  - c) dla terenu 3MNB – od 0,2 do 0,35;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej 35%;

- 6) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, realizowane w granicach działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla terenu 1MNB – 350 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 2MNB – 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu 3MNB – 700 m<sup>2</sup>.

**§10.** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), o którym mowa w §3 pkt 3, stanowi integralną część zabudowanej nieruchomości położonej poza obszarem planu, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) zakaz zabudowy budynkami,
  - b) maksymalną wysokość budowli zgodnie z §6 pkt 1,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 2) nie ustala się:
  - a) intensywności zabudowy,
  - b) minimalnej liczby miejsc do parkowania.

**§11.** Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), o którym mowa w §3 pkt 4, ustala się:

- 1) rekreacyjno-wypoczynkową funkcję terenu;
- 2) kształtowanie różnych form zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) zakaz sytuowania budynków;
- 4) możliwość sytuowania obiektów małej architektury, placu zabaw, budowli rekreacyjno-sportowych oraz budowli infrastruktury technicznej.

### Rozdział 3

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§12.1.** Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

2. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o którym mowa w ust. 1 powiązany jest bezpośrednio z gminną drogą lokalną (ul. Żeleńskiego – teren poza planem), stanowiącą część obsługującego układu komunikacyjnego miasta.

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

**§13.1.** 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 poprzez zastosowanie systemów indywidualnych, z zastrzeżeniem pkt 4:
  - a) do rowów melioracyjnych (zlokalizowanych poza obszarem planu),
  - b) retencji lub infiltracji do gruntu na wyznaczonych terenach;
- 4) w przypadku odprowadzania wód opadowych lub roztopowych wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) z miejskiej sieci ciepłowniczej w przypadku budowy systemu ciepłowniczego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, budowanego stosownie do potrzeb;
- 8) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna, budowanych stosownie do potrzeb.

2. Dla realizacji infrastruktury technicznej wymienionej w ust. 1, mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

## Rozdział 4

### **Przepisy końcowe**

**§14.** 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.

**§15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§16.** 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 ULIC ŻELEŃSKIEGO I WIATRACZNEJ

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
skala: 1:200  
autor: Powiatowy Urząd Geodezyjny i Kartograficzny w Piłie  
WGK.6642.1.5442.2021\_3019\_P  
data wykonania kopii: 06.12.2021r.  
data wydania mapy: 06.12.2021r.

Rysunek planu skala 1:1000



**OZNACZENIA:**

- strefa terenów zurbanizowanych
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- strefa ochrony terenów przyrodniczych
- teren dopuszczalnej zabudowy
- obszar rewitalizacji

**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieobligatoryjny podział na działki budowlane
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązuje linie zabudowy
- obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej
- szpalerowa zieleni izolacyjna

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

MNS	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
MNB	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
ZP	teren zieleni urządzonej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
POZ.

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 Żeleńskiego i Wiatracznej, 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 ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, 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 ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, 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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej**

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 ulic Żeleńskiego i Wiatracznej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LIV/582/22 Rady Miasta Piły z dnia 22.02.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej. 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 obowiązuje uchwała Nr XXXVII/439/09 Rady Miasta Piły z dnia 30.06.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej jest zmiana warunków zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązujący mpzp wyznaczył na obszarze objętym projektem planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz teren drogi wewnętrznej stanowiącej dostęp komunikacyjny. Przygotowany projekt planu w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej dokonuje zmiany polegającej na zwiększeniu intensywności zabudowy poprzez ustalenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej oraz zwiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę.

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 zabu-

dowy, 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. 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. Poprzez projektowane zmiany dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan uwzględnia wnioski właścicieli nieruchomości.

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 i zwiększenie intensywności zabudowy. Wyznaczony teren zieleni urządzonej stanowi potencjalny teren uwzględniający potrzeby rekreacji i wypoczynku mieszkańców projektowanej jednostki mieszkaniowej.

Dla potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające budowę, rozbudowę i modernizację niezbędnej infrastruktury. Obszar planu jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie podstawowych sieci infrastruktury technicznej w tym wodociągu, który zapewni odpowiednią

ilość wody dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wodę pitną dla miasta Piły zapewniają ujęcia wody oraz stacja uzdatniania wody zlokalizowana przy ul. Wałęckiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej 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 sporządzenia projektu planu oraz umożliwieniu 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. Żeleńskiego.

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, umożliwiającej

go wykorzystanie zbiorowego transportu publicznego oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Żeleńskiego i Wiatracznej wiąże się z prognozowanym dodatnim wynikiem finansowym dla budżetu gminy Piła. Efekt spowodowany jest planowanymi wpływami z opłat adiacenckich (podział nieruchomości) 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

/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta