

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 27 września 2022 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561), 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), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od południa linia rozgraniczająca tereny PKP, od północno-zachodu linie rozgraniczające tereny lasu, stadionu sportowego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od wschodu tereny działalności gospodarczej, 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 ul. Warsztatowej i terenów PKP, 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. Warsztatowej i terenów PKP, 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. Warsztatowej i terenów PKP, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 - Zbiornik międzymorenowy „Wałcz-Piła”;
- 2) projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – P/U;
- 2) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 4) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

§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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych.

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

§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.

Rozdział 2

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

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

- 1) zakaz sytuowania obiektów, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 4 i 5 lit. a;
- 2) techniczne uzbrojenie terenu;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska w tym przepisami prawa miejscowego.

§7.1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U, o którym mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych: produkcyjnych, składowych, magazynowych, biurowych, usługowych, wystawienniczych, garażowych, infrastruktury technicznej i innych zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej do 500 kW;
- 3) sytuowanie budynków w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) zakaz sytuowania budynków usługowych :
 - a) szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) zamieszkania zbiorowego;
- 5) na wyznaczonym terenie nie lokalizuje się:
 - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 6) maksymalną wysokość budynków 20,0 m;
- 7) maksymalną wysokość budowli 35,0 m nad poziom terenu;
- 8) geometrię dachów – dowolną;
- 9) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 0,55;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 250 m² powierzchni użytkowej parteru budynków z wyłączeniem budynków garażowych i infrastruktury technicznej.

2. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania przepisów o transporcie kolejowym, wynikające z sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie terenów kolejowych.

§8. Dla terenu zieleni – Z, o którym mowa w §3 pkt 2, ustala się:

- 1) kształtowanie różnych form zieleni z dopuszczeniem sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) sytuowanie budynków infrastruktury technicznej w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) maksymalnej wysokości budynków 6,0 m,
 - b) dowolnej geometrii dachów,
 - c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 0,15;
- 3) maksymalną wysokość budowli 8,0 m nad poziom terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

§9. Dla terenu drogi wewnętrznej – KDW, o którym mowa w §3 pkt 3, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, wg rysunku;
- 2) dopuszczenie sytuowania w szczególności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§10. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej – KD-D, o którym mowa w §3 pkt 4, ustala się:

- 1) ulicę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, wg rysunku;
- 3) dopuszczenie sytuowania w szczególności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej**

§11.1. Na obszarze objętym planem tereny komunikacji obejmują publiczną drogę dojazdową – KD-D (ul. Warsztatowa) oraz drogę wewnętrzną – KDW.

2. Publiczna droga dojazdowa KD-D (ul. Warsztatowa) powiązana jest bezpośrednio z ul. Podgórną (droga poza planem), będącą elementem obwodowego układu komunikacyjnego miasta.

3. Dla drogi publicznej mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Na obszarze objętym planem liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczy, 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 kanalizacji ścieków komunalnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód na terenie,
 - c) w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenie;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z systemu ciepłowniczego,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych, 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

§13. 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.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

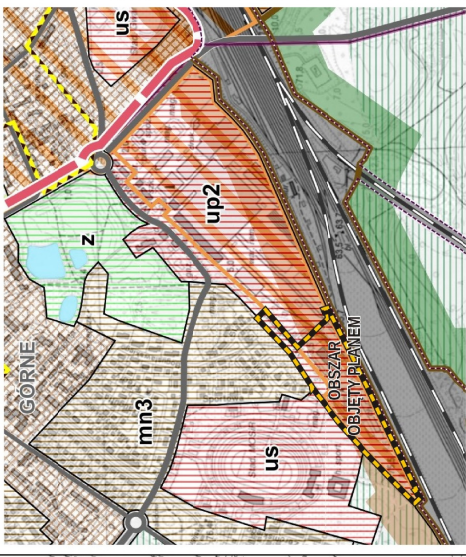
RADCA PRAWNY
/-/
Marcin Paliwoda
Bd P - 193

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
/-/ *Iwona Wojtecka*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE UL. WARSZTATOWEJ I TERENÓW PKP

Rysunek planu

skala 1:1000



Wypis ze studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
skala 1:10 000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA

- OZNACZENIA GRAFICZNE:**
 - granica uchwalenia planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
 - △ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 - ▨ obszar ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
 - P/U teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej
 - Z teren zieleni
 - KDW teren drogi wewnętrznej
 - KD-D teren publicznej drogi dojazdowej

PIŁA GŁÓWNA-SZCZECINEK / Iuła kolejowa nr 405 / PIŁA GŁÓWNA -USTKA
PIŁA GŁÓWNA-KOSTRZYN-GRANICA PANSTWA / Iuła kolejowa nr 203 / TCZEW-KOSTRZYN
tereny zamknięte kolei

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2022 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, 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) Rada Miasta Piły:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, 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. zmienionego uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2022 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, 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) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowego systemu komunikacji, w związku z tym 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 27 WRZEŚNIA 2022 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP

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) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 27 września 2022 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XLIX/524/21 z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP. Przywołana uchwała została podjęta zgodnie z wynikami analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Podjęta uchwała wychodzi naprzeciw potrzebom związanym z planami rozwojowymi firmy zlokalizowanej na terenie objętym przystąpieniem, realizując zasadę efektywnego gospodarowania przestrzenią.

Obszar objęty planem dotyczy terenów ograniczonych od południa linią rozgraniczającą tereny PKP, od północno-zachodu linie rozgraniczające tereny lasu, stadionu sportowego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od wschodu tereny działalności gospodarczej.

Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena aktualności – uchwała Nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały 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.

Dokonana ocena aktualności w odniesieniu do obszaru objętego projektem planu wskazała na:

1) zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. wraz ze zmianą, uchwała Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r. – przyjęte rozwiązania przestrzenne w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP są zgodne z polityką określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Obszar objęty planem znajduje się w strefie terenów zurbanizowanych TZ, w podstrefie TZ-1.2. z ustalonym przeznaczeniem – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (up), jako przeważającej funkcja terenu;

2) aktualność obowiązujących na obszarze opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i możliwość zmiany tych planów w uzasadnionych przypadkach,

– w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP obowiązują: uchwała Nr VIII/108/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Warsztatowej oraz uchwała Nr LI/613/06 Rady Miasta Piły z dnia 29 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej.

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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Ład przestrzenny projekt planu realizuje poprzez dostosowanie ustaleń do istniejącej zabudowy, w tym wynikającej z sąsiedztwa (tereny poza planem) tj. terenów: działalności gospodarczej, usług sportu i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W celu spełnienia powyższych wymagań w projekcie planu ustalono sposób zagospodarowania terenów (P/U, Z, KD-D, KDW) oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

Nieruchomości objęte planem są wydzielone 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.

Szczególny wpływ na walory krajobrazowe ma położenie hipsometryczne – teren położony w obniżeniu, przekształcony antropogenicznie. Architekturę tworzy zabudowa produkcyjno-usługowa. Projekt planu dostosowuje warunki nowej zabudowy do gabarytów istniejących budynków, zachowując pas zieleni (Z) oddzielającej sąsiednią zabudowę mieszkaniową (zabudowa poza obszarem planu).

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

Projekt planu uwzględnia powyższe wymagania ustalając:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu;
- 2) tereny zieleni;
- 3) zakaz sytuowania budynków wymagających ochrony akustycznej;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 5) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

Projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych wymagających ochrony.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej. W związku z powyższym projekt planu nie podejmuje ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i 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. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.).

Powyższe wymagania projekt planu realizuje wraz z innymi aktami wykonawczymi.

Projekt planu dla spełnienia wymagań ustala:

- 1) postępowanie, zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz sytuowania budynków wymagających ochrony akustycznej;
- 3) zakaz sytuowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) warunki zabudowy, z ograniczeniem wysokości budowli i budynków;
- 5) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc parkingowych, a w odniesieniu do miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyła do przepisów odrębnych.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez możliwość uzupełnienia zabudowy.

Walory ekonomiczne jako koszty i korzyści użytkowania przestrzeni:

- 1) dogodne położenie terenów inwestycyjnych z istniejącym i planowanym dostępem do drogi publicznej;
- 2) potencjalny, korzystny wpływ na skutki gospodarczo-społeczne:
 - nowe miejsca pracy,
 - wpływ do budżetu miasta z tytułu podatków od nieruchomości.

Prawo własności.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6 ust. 1) wskazuje, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z innymi przepisami kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Projekt planu miejscowego ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa sposób wykonywania prawa własności.

Sąsiedztwo obszaru kolejowego może mieć wpływ na zagospodarowanie nieruchomości objętych planem. Powyższe wynika z przepisów odrębnych.

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

Potrzeby interesu publicznego.

Sporządzając projekt planu wzięto pod uwagę istniejący stan zagospodarowania nieruchomości i potrzeby inwestycyjne. Wyznaczone na obszarze objętym planem tereny komunikacji publicznej uwzględniają interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów oraz 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.

Na podstawie analizy stanu istniejącego stwierdzono, że obszar objęty planem wyposażony jest w infrastrukturę techniczną, której realizacja należy do zadań własnych gminy.

Wyznaczone w projekcie planu tereny komunikacyjne, służą realizacji zadań związanych z drogami i infrastrukturą techniczną, w tym realizacją sieci szerokopasmowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowaniu projektu planu spełniono wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad planem, zawiadamiając w dniu 05 listopada 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 08 grudnia 2021 r. zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej miasta Piły. Następnie sporządzono projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i wystąpiono o opinie i uzgodnienia. O wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego, możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej poinformowano przez opublikowanie odpowiednich treści ogłoszeń i obwieszczeń w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej miasta Piły. Termin wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego został ustalony od dnia 19.04.2022 r. do dnia 20.05.2022 r. Termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami wy-

znaczono na dzień 10.05.2022 r., termin składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do 13.06.2022 r.

Mając na uwadze rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w przedmiocie złożonego wniosku o sporządzenie planu, w teksie planu doprecyzowano ustalenia. W związku z powyższym ponownie wyłożono projekt planu w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP do wglądu publicznego w terminie od 05.07.2022 r. do 04.08.2022 r., wyznaczono termin dyskusji publicznej na dzień 20.07.2022 r. oraz wyznaczono termin składania uwag do projektu planu do dnia 26.08.2022 r. O ponowionych czynnościach (wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego, możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej) poinformowano przez opublikowanie odpowiednich treści ogłoszeń i obwieszczeń w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej miasta Piły.

Do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

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, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

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

Projekt planu potrzebę tę realizuje z miejskiej sieci wodociągowej – ustalenia projektu planu § 12.

Miasto posiada ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania umożliwiające zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Położenie obszaru objętego planem w obszarze aglomeracji, w zasięgu miejskich sieci wodociągowych, umożliwia zaopatrzenie działek w wodę.

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 go-

spodarczego. Wnioskowane zmiany dotyczą terenów inwestycyjnych. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania uwzględniono wnioski dotyczące sposobu zagospodarowania terenów zabudowy produkcyjno-usługowej.

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – tereny objęte projektem planu, położone są w obszarze zurbanizowanym z istniejącymi drogami i istniejącą zabudową;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – na obszarze objętym projektem planu nie lokalizuje się zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projekt planu zabezpiecza tereny dla komunikacji, w tym dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów przeznaczając tereny pod drogi KD-D i KD-W;
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – poprzez uzupełnienie zabudowy, w obszarze zurbanizowanym z dostępem do sieci komunikacyjnej i wyposażonym w sieć infrastruktury technicznej.

Wpływ na finanse publiczne.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej i terenów PKP, w założonym 10 letnim okresie prognozowanym, określa potencjalne koszty i przychody dotyczące budżetu gminy, jakie mogą się pojawić po uchwaleniu planu.

Prognoza finansowa przewiduje bilans dodatni dla budżetu gminy.

Wpływ na potencjalny wynik finansowy po stronie dochodów mają wpływy z tytułu podatku o nieruchomości. Natomiast na brak kosztów po stronie gminy, na obszarze planu, wpływ ma istniejąca infrastruktura techniczna i istniejąca droga, które należą do zadań własnych gminy.

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

w z. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Beata Dudzińska

Zastępca Prezydenta