

## **UCHWAŁA NR XIII/102/25**

### **RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia 25 marca 2025 r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek 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 ulic Reymonta i Podgórnej, 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 Reymonta i Podgórnej 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 Reymonta i Podgórnej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Reymonta i Podgórnej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobu 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:

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

3. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – oznaczone na rysunku.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczenie na rysunku – MNS;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KP;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP.

2. Tereny, o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinne;
- 6) obowiązek sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie ściany frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinne;

- pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, gzymsy, daszki, schody zewnętrzne itp. Elementy budynku;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy przez to rozumieć linię dotyczącą budynków i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami z zakresu ustawy prawa budowlanego;
  - 3) obowiązującym kierunkiem głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, należy przez to rozumieć najwyżej położoną krawędź dachu powstałą na przecięciu dwóch przeciwległych połaci dachowych, równoległą do frontu działki.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego**

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

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
  - b) budowli wyższych niż 8,0 m z wyłączeniem wieży widokowej, o której mowa w §9 pkt 4 lit. c;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami o środowisku, poprzez zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (oznaczenie na rysunku MNS), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zieleni urządzonej (oznaczenie na rysunku 1ZP i 2ZP), jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§6.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – MNS, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 2) obowiązek sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, zgodnie z zasadą oznaczoną na rysunku;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 300 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalną wysokość budynków – 8,5 m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 5) dach stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°;

- 6) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego 12,0 m;
- 7) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) dla działek budowlanych o powierzchni do 450 m<sup>2</sup> włącznie – 0,3 i 0,7,
  - b) dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 450 m<sup>2</sup> – 0,2 i 0,6;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla działek budowlanych o powierzchni do 450 m<sup>2</sup> włącznie – 35 %,
  - b) dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 450 m<sup>2</sup> – 30 %;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, na terenie działki budowlanej.

§7. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – KR, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny 1KR, 2KR i 3KR, ustala się:

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających tereny, wg rysunku;
- 2) sytuowanie:
  - a) drogi,
  - b) budowli infrastruktury technicznej,
  - c) dla terenu 2KR – możliwość sytuowania miejsc postojowych;
- 3) zakaz sytuowania budynków.

§8. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej – KP, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny 1KP i 2KP, ustala się:

- 1) sytuowanie:
  - a) ścieżek pieszo-rowerowych lub pieszych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających tereny, wg rysunku;
- 3) zakaz sytuowania budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§9. Dla terenów zieleni urządzonej – ZP, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmujących tereny 1ZP i 2ZP, ustala się:

- 1) kształtowanie różnych form zieleni;
- 2) sytuowanie obiektów małej architektury;
- 3) zakaz sytuowania budynków;
- 4) dopuszczenie sytuowania:
  - a) dwóch wiat rekreacyjno-wypoczynkowych o powierzchni zabudowy wiaty do 50 m<sup>2</sup> (na każdym wyznaczonym terenie),
  - b) budowli infrastruktury technicznej,
  - c) wieży widokowej o maksymalnej wysokości 15,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

### Rozdział 3

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

**§11.1.** Na obszarze objętym planem, układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) drogi wewnętrzne – 1KR, 2KR i 3KR;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – 1KP i 2KP.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego obejmującego drogi wewnętrzne z układem zewnętrznym zapewnia się, poprzez włączenie do ul. Reymonta (droga gminna nr 128190P) – usytuowanej poza obszarem planu:

- 1) 1KR i 3KP – włączenia bezpośrednie;
- 2) 2KR – włączenie pośrednie, poprzez drogę 1KR.

3. Tereny komunikacji pieszo-rowerowej – 1KP i 2KP, poprzez teren 1KR, powiązane są ze ścieżkami pieszo-rowerowymi, usytuowanymi w pasach drogowych ul. Podgórnjej i ul. Reymonta.

**§12.** Dla obszaru objętego planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie:
  - a) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej wymagającej budowy,
  - b) odprowadzania ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy,
  - c) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
    - poprzez indywidualne zagospodarowanie wód; dla wód wymagających podczyszczania – sytuowanie urządzeń podczyszczających,
    - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej budowy,
  - d) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, wymagającego budowy,
  - e) zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego, budowanego stosownie do potrzeb,
  - f) zaopatrzenia w energię ciepłą:
    - z systemu ciepłowniczego miasta, budowanego stosownie do potrzeb,
    - z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności,

g) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych, realizowanych jako infrastruktura podziemna.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

**§13.** Dla 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.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
*/-/Maria Kubica*

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR XIII/102/25  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 25 MARCA 2025 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórznej, 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), Rada Miasta Piły

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

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
*/-/Maria Kubica*

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórznej, 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórznej, dotyczą inwestycji, o podanych wartościach szacunkowych:

1) komunikacja drogowa:

- a) droga wewnętrzna 1KR o długości ok. 100 m,
- b) droga wewnętrzna 2KR o długości ok. 150 m,
- c) droga wewnętrzna 3KR o długości ok. 30 m,
- d) droga pieszo-rowerowa 1KP o długości ok. 140 m,
- e) droga pieszo-rowerowa 2KP o długości ok. 20 m;

2) sieci infrastruktury technicznej:

- a) wodociąg o długości ok. 140 m (w tym ok. 45 m poza obszarem planu),
- b) kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 140 m (w tym ok. 45 m poza obszarem planu),
- c) kanalizacja deszczowa o długości ok. 140 m (w tym ok. 45 m poza obszarem planu).

**§2.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji komunikacji drogowej i sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
*/-/Maria Kubica*

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR XIII/102/25  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 25 MARCA 2025 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
*/-/Maria Kubica*

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XIII/102/25**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 25 marca 2025 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej**

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr LXXIX/811/23 z dnia 14 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórnej. Uchwała została podjęta zgodnie z wynikami analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu wynika z potrzeby zaspakajania potrzeb mieszkańców miasta w zakresie zapotrzebowania na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Wyniki analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Sporządzenie projektu planu miasta Piły w rejonie ulic Podgórnej i Reymonta jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piła, zawartej w uchwałach:

- 1) w sprawie aktualności studium 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 zmiany 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 planu ustala przeznaczenia terenów (MNS, ZP, KR, KP), zgodnie z potrzebami i możliwościami występującymi na obszarze objętym projektem. W celu spełnienia wymagań urbanistyki i architektury projekt planu ustala zasady zagospodarowania terenów poprzez określenie obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalony w projekcie planu nawiązuje do parametrów istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Bogusławskiego.

#### Potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Projekt planu zmienia przestrzeń dla potrzeb związanych z rozwojem miasta, ustalając przeznaczenia terenów MNS, ZP, KR, i KP, gdzie przeważającym przeznaczeniem jest teren zieleni urządzonej. Mając na celu efektywne wykorzystanie terenów, projekt planu przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obszar niezagospodarowany. Natomiast zachowuje znaczną powierzchnię terenów z przeznaczeniem na zieleni urządzonej (ZP). Powyższe zabezpiecza przestrzeń dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców osiedla, stwarzając jednocześnie szanse dla kształtowania warunków klimatycznych obszaru, oczyszczania powietrza i retencji wód.

#### Walory architektoniczno-krajobrazowe.

Obszar planu dotyczy terenów niezabudowanych o zróżnicowanym ukształtowaniu, o rzędnych terenu od 72,5 do 78,0, obejmujący grunty w znacznej części zadrzewione i zakrzewione, porośnięte roślinnością niską i wysoką. Od południowego-zachodu (ul. Podgórna), teren wznosi się najwyżej i może stanowić miejsce widokowe. Poza obszarem opracowania, od ul. Reymonta, przebiega ścieżka pieszo-rowerowa (gruntowa).

Tereny objęte projektem planu znajdują się poza krajobrazami priorytetowymi i krajobrazami w obrębie obszarów chronionych, określonym w audycie krajobrazowym.

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

Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy o ochronie przyrody. Grunty projektu planu, zgodnie z ewidencją gruntów, stanowią użytki: dr, Bz i Bp.

Dla ochrony środowiska, projekt planu ustala:

- 1) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 8,0 m, z wyłączeniem wieży widokowej, dla której dopuszcza się wysokość maksymalną 15,0 m;
- 4) techniczne uzbrojenie terenu;
- 5) postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

#### Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują zabytki, w tym archeologiczne wymagające opieki i ochrony, w związku z czym projekt planu nie podejmuje ustaleń w tym zakresie.

#### 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Powyższe wymagania projekt planu realizuje wraz z innym aktami wykonawczymi ustalającymi wymogi techniczne i sanitarne. Ochronę zdrowia plan uwzględnia także poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej (ZP).

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określa środki służące zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz obowiązki podmiotów publicznych w tym w 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.

Poprzez ustalone przeznaczenie terenów plan realizuje dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni z założeniem najkorzystniejszego efektu przestrzennego, społecznego i ekonomicznego.

Tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną stanowią ok. 80% powierzchni całego obszaru objętego projektem planu, natomiast tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i komunikację stanowią ok. 20%.

Potencjalne walory ekonomiczne przestrzeni, to:

- ustalone przeznaczenie terenów, umożliwiające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z planowanym dostępem do dróg oraz infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacyjnej),
- położenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w enklawie terenów zieleni urządzonej.

#### Prawo Własności.

Projekt planu dotyczy terenów będących własnością gminy Piła, w związku z czym przyjęte rozwiązania przestrzenne nie ingerują we własność podmiotów oraz osób fizycznych.

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

Na obszarze objętym planem nie ma obiektów służących obronności lub bezpieczeństwu państwa.

#### Potrzeby interesu publicznego.

Wyznaczone na obszarze objętym projektem planu tereny komunikacji (KR i KP) uwzględniają interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów oraz dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej. Poprzez ustalone przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej, plan zabezpiecza tereny dla zaspakajania potrzeb społeczeństwa w zakresie terenów przeznaczonych na wypoczynek i rekreację.

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

Na terenach przeznaczonych pod komunikację dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

### Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z wymogami 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 projektem planu, zawiadamiając w dniu 9 października 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Reymonta i Podgórznej. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 9 listopada 2023 r. zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Przyjęto wnioski, następnie sporządzono projekt planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

### Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Powyższe wymagania zrealizowano 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 z 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, do celów zaopatrzenia ludności.

Powyższą potrzebę realizuje poprzez wykorzystanie wody z miejskiej sieci wodociągowej. Miasto posiada ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania zapewniając odpowiednią ilość i jakość wody na potrzeby mieszkańców.

Ujęcia wody eksploatowane przez MwiK Piła:

- studnia Stara Łubianka – Dobrzyca,
- studnia ul. Wałęcka,
- studnie Gładyszewo nr 1, 2, 3, 4.

Na obszarze objętym projektem planu planuje się zbiorczą sieć wodociągową.

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

Tereny objęte projektem planu dotyczą gruntów w obszarze miasta, dla których projekt planu ustala przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni i komunikacji. W związku z powyższym nie ma potrzeby podejmowania ustaleń dotyczących zapobiegania poważnym awariom przemysłowym i ograniczenia ich skutków dla życia ludzkiego i środowiska. Nie występują tereny produkcyjne.

### Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny objęte planem należą do strefy terenów zurbanizowanych, które zgodnie z ewidencją stanowią użytki dr, Bz i Bp. Uwarunkowania obszaru objętego planem nie predysponują terenów do produkcji rolniczej.

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.

W toku rozpoczętej procedury planistycznej przeanalizowano i przyjęto wnioski organów i wniosek Zarządu Osiedla Górne, złożone do projektu planu, w zakresie dotyczącym obszaru opracowania. Do projektu planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Projekt planu uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Założenia projektu planu związane są z kosztami dotyczącymi realizacji infrastruktury komunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacyjnej, które należą do zadań własnych gminy.

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

W projekcie planu wyznaczono nowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNS), dla którego istniała potrzeba wyznaczenia terenów komunikacji, które zapewniają obsługę komunikacyjną przyszłych mieszkańców. Nowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wpłynie na niewielkie zwiększenie ruchu komunikacyjnego. Przyjęte rozwiązania przestrzenne w zakresie komunikacji zapewniają przestrzeń dla przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Planowana nowa zabudowa lokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej osiedla Górne, w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego. Przystanki autobusowe zlokalizowane są przy ul. Podgórznej, Mickiewicza i Żeromskiego.

w z. PREZYDENTA MIASTA  
*/-/Monika Łukomska*  
Zastępca Prezydenta