

UCHWAŁA Nr XIV/115/25

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej

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 Przemysłowej i Ceramicznej.

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 Przemysłowej i Ceramicznej, 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 Przemysłowej i Ceramicznej, 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 Przemysłowej i Ceramicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej, 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) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 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 położony jest 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 usług lub produkcji, oznaczenie na rysunku – U-P;
- 2) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – KDR;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KDD;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR;
- 5) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – IE.

§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) możliwość sytuowania budynków przy granicy działki budowlanej;
- 4) pas terenu z ograniczeniem wysokości budynków;
- 5) dostęp do drogi publicznej.

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 zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z wyłączeniem elementów docieplenia budynku.

§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 20,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 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 ładu przestrzennego

§7. 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 zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 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.

§8. Dla terenów usług lub produkcji 1U-P ÷ 6U-P, ustala się:

- 1) wykluczenie z przeznaczenia terenów:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług turystyki,
 - c) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) usług edukacji,
 - e) usług kultu religijnego,
 - f) elektrowni wiatrowej,
 - g) przemysłu portowego;
- 2) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 3) usługi gastronomii nie mogą przekraczać 50 m² powierzchni budynku i nie mogą stanowić przeważającej funkcji w budynku;
- 4) sytuowanie urządzeń fotowoltaicznych (wolnostojących i innych niż wolnostojące), w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 5) sytuowanie budynków na obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) na terenach 3U-P i 4U-P dopuszczenie sytuowania budynków przy granicy działek budowlanych, wg oznaczenia graficznego na rysunku;
- 7) dopuszczenie przebudowy, zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, części istniejących budynków;
- 8) wysokość budynków – do 15,0 m, z zastrzeżeniem: dla pasa terenu z ograniczeniem wysokości budynków (oznaczonego na rysunku), ustala się maksymalną wysokość budynków 8,0 m;
- 9) formę dachów – dowolną;
- 10) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 1,0;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej; dla działek budowlanych, na których powierzchnia istniejącej zabudowy przekracza 50%

powierzchni działki, dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej;

12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%;

13) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych lub jedno miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, realizowane na wyznaczonych terenach 1U-P ÷ 6U-P.

§9.1. Dla terenów elektroenergetyki 1IE i 2IE, ustala się:

1) lokalizację budowy infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0%.

2. Dla terenów elektroenergetyki nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Układ komunikacyjny na obszarze planu, obejmuje:

1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Przemysłowa), stanowiącej element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, realizującego zewnętrzne powiązania drogowe; planowana ścieżka pieszo-rowerowa, oznaczona graficznie na rysunku, wskazuje orientacyjną lokalizację w granicach terenu KDR;

2) tereny dróg dojazdowych:

a) 1KDD – ul. Żwirowa, powiązana komunikacyjnie z ul. Przemysłową (KDR) i ul. Wapienną (poza planem) oraz drogami 1KR, 2KR i 3KR,

b) 2KDD – ul. Ceramiczna, powiązana komunikacyjnie z ul. Przemysłową (KDR) na wysokości ul. Cynkowniczej i drogami 3KDD, 4KDD oraz z ul. Przepiórczą (5KDD),

c) 3KDD – sięgacz ul. Ceramicznej, powiązany komunikacyjnie z drogami 2KDD i 4KDD; droga nie jest powiązana komunikacyjnie z ul. Przemysłową (KDR),

d) 4KDD – sięgacz ul. Ceramicznej, powiązany komunikacyjnie z drogami 2KDD

i 3KDD,

e) 5KDD – ul. Przepiórcza, powiązana komunikacyjnie z ul. Ceramiczną (2KDD) i z ul. Jastrzębią (poza planem);

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR ÷ 3KR, stanowiące sięgacze ul. Żwirrowej (1KDD);

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR, stanowiący plac do zawracania; teren nie jest powiązany komunikacyjnie z ul. Przemysłową (KDR).

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

§11.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają istniejące i planowane sieci powiązane z systemami zewnętrznymi.

2. Dla obszaru objętego planem, w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się zasady:

- 1) budowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzania ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej rozbudowy; w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszczenie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych dla terenów:
 - a) 1IE, 2IE – poprzez indywidualne zagospodarowanie wód,
 - b) 1U-P ÷ 6U-P – poprzez indywidualne zagospodarowanie wód; dla wód wymagających podczyszczania możliwość sytuowania urządzeń podczyszczających,
 - c) KDR, 1KDD ÷ 5KDD, 1KR ÷ 4KR – poprzez indywidualne zagospodarowanie wód wymagających podczyszczania z możliwością sytuowania urządzeń podczyszczających;
- 5) zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjności;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego stosownie do potrzeb;

- 7) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb lub z indywidualnych źródeł;
- 8) obsługi telekomunikacyjnej – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych, realizowanych jako infrastruktura podziemna lub bezprzewodowa.

3. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§12. 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.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§14. 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 XIV/115/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 KWIETNIA 2025 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej, 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 Przemysłowej i Ceramicznej, 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 Przemysłowej i Ceramicznej, 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 obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej, dotyczą realizacji inwestycji o podanych parametrach szacunkowych – sieć kanalizacji ścieków komunalnych o długości ok. 515 m.

§2. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będzie 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 XIV/115/25
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 KWIETNIA 2025 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej.

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. Nie uwzględnić w części uwagi złożonej do projektu planu (wyłożenie do publicznego wglądu od 1.07.2024 r. do 31.07.2024 r., uwagi do 23.08.2024 r.), dotyczącej wprowadzenia obowiązku przebiegu drogi dla rowerów w pasie drogowym drogi krajowej nr 11 – ul. Przemysłowej. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wprowadzenia przebiegu drogi dla rowerów w formie obowiązku.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

Uzasadnienie
do UCHWAŁY Nr XIV/115/25
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej

Dnia 22.02.2022 r. Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LIV/581/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej. Opracowanie miejscowego planu jest zgodne z 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. W granicach opracowania projektu planu obowiązuje uchwała Nr XXVIII/271/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27.08.1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie południowego odcinka ul. Przemysłowej (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 37 poz. 124 z 14.10.1996).

Sporządzenie nowego mpzp było poprzedzone analizą zasadności do przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Główne przesłanki uzasadniające wszczęcie procedury planistycznej to:

- 1) złożone wnioski o zmianę planu, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Piły i uwzględnione w polityce przestrzennej miasta;
- 2) zmiana zapisów planu, które umożliwią racjonalne zagospodarowanie gruntów stanowiących mienie komunalne miasta Piły oraz ich sprzedaż;
- 3) dostosowanie ustaleń planu do aktualnych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych;
- 4) uwzględnienie projektowanego przebiegu drogi ekspresowej oraz obecnych rozwiązań komunikacyjnych.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi część obszaru wskazanego w uchwale Nr LIV/581/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej. Jest to wynikiem przedłużających się prac przygotowawczych związanych z realizacją drogi ekspresowej S11, która w jednym z wariantów przewiduje węzeł w południowej części obszaru wskazanego w uchwale o przystąpieniu. Do czasu wyboru ostatecznego wariantu lokalizacji drogi S11, obszar wyłączony z przedłożonego

do uchwalenia planu, zachowuje ustalenia obowiązującego mpzp. Ustalenia planu dla tego terenu będą uwzględniały uwarunkowania wynikające z decyzji w sprawie lokalizacji drogi S11.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności: linie zabudowy, wysokość budynków oraz intensywność zabudowy. Przeznaczenie terenów jest zgodne z przemysłowo-usługowym kierunkiem rozwoju obszaru i stanowi kontynuację założeń planistycznych dotychczasowych dokumentów.

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 zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, 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 gospodarowania wodami zawierają ustalenia dotyczące:

- zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poprzez zastosowanie systemów indywidualnych.

Ustalenie planu dotyczące zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej odnosi się bezpośrednio do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

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. Warianty planowanej drogi ekspresowej S11, przewidują węzeł drogowy w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego miejscowym planem. Stanowi to istotny czynnik dla aktywizacji tego obszaru i wpływa na atrakcyjność inwestycyjną terenów produkcyjno-usługowych.

Projekt planu uwzględnia prawo własności, zachowuje strukturę własnościową i istniejące podziały. Jednocześnie ustalenia mpzp umożliwią racjonalne wykorzystanie przestrzeni poprzez możliwość włączenia gruntów gminnych do terenów usług lub produkcji.

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.

Zachowanie przemysłowo-usługowej funkcji obszaru stanowi kontynuację polityki przestrzennej w tej części miasta a przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania ustalone w mpzp, umożliwiają lokalizację różnorodnej działalności z zakresu usług lub produkcji. Tym samym projekt planu miejscowego uwzględnia interes publiczny poprzez stworzenie warunków dla aktywizacji gospodarczej, w tym tworzenia nowych miejsc pracy oraz poprzez zapewnienie możliwości rozszerzania oferty i rozwoju funkcjonujących już w tym rejonie podmiotów gospodarczych. Zlokalizowane w obszarze planu grunt będące własnością gminy, stanowią potencjalną ofertę inwestycyjną.

Dla potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych plan miejscowy zachowuje istniejące pasy drogowe. Wyznaczone pasy drogowe (tereny KDR i KDD) względu na swoją szerokość (od 15 do 30 m) zapewniają możliwości dla modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów infrastruktury technicznej. Obszar planu jest dobrze wyposażony w najważniejsze sieci infrastruktury technicznej. Istniejący wodociąg zapewnia odpowiednią ilość wody dla wyznaczonych terenów; za odpowiednią jakość wody odpowiada stacja uzdatniania wody, zlokalizowana na terenie bazy MWiK przy ul. Wałęckiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej był procedowany w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Obwieszczenia i ogłoszenia informujące o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane i zamieszczone zgodnie z wymogami formalnymi (na portalu Urzędu Miasta Piły, na stronie BIP Urzędu Miasta Piły, w miejscowej prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły). W treści obwieszczeń i ogłoszeń zawarto informacje o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz wskazano termin na ich składanie. W ramach procedury planistycznej do Prezydenta Miasta Piły wpłynęły zarówno wnioski oraz uwagi, złożone indywidualnie przez osoby fizyczne oraz przez podmioty gospodarcze. W trybie sporządzenia planu, projekt został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Jednocześnie przy każdym wyłożeniu wyznaczono termin przeprowadzenia dyskusji publicznej oraz poinformowano o możliwości składania uwag do projektu w wyznaczonym terminie. Do projektu mpzp wyłożonego pierwszy raz, wpłynęły uwagi dotyczące: (1) lokali-

zacji ścieżki pieszo-rowerowej, (2) obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów usług lub produkcji (U-P). Uwagi zostały uwzględnione w części. Lista nieuwzględnionych uwag została przedstawiona Radzie Miasta Piły wraz z projektem planu a rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 4. Zmiany w projekcie, wprowadzone w wyniku uwzględnienia uwag, stanowiły podstawę dla wyłożenia projektu planu ponownie. W wyznaczonym na składanie uwag terminie, wpłynęła jedna uwaga dotycząca wprowadzenia dodatkowego sposobu wyznaczania miejsc do parkowania opierający się o ilość zatrudnionych osób. Uwaga została rozstrzygnięta przez Prezydenta Miasta Piły pozytywnie a odpowiedni zapis został dodany do ustaleń projektu planu.

Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Ustalenia projektu mpzp w zakresie przeznaczenia terenów oraz warunków zagospodarowania uwzględniają stan istniejący oraz umożliwiają zmiany zagospodarowania w ramach dopuszczalnych przeznaczeń, co stanowi racjonalne pogodzenie interesu publicznego i prywatnego. Wyrazem tego jest również uwzględnienie przez Prezydenta Miasta Piły złożonych wniosków i uwag.

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

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego poprzez kształtowanie struktury przestrzennej w obszarze o zdefiniowanej wcześniej funkcji oraz częściowo zainwestowanym, który nie wymaga budowy nowych systemów komunikacyjnych,
- dopuszczenie nowej zabudowy usługowej oraz produkcyjnej w granicach wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej, zlokalizowanej w sąsiedztwie rozwiniętego układu komunikacyjnego, umożliwiającego wykorzystanie zbiorowego transportu publicznego,
- wprowadzenie rozwiązań planistycznych pozwalających częściowo ograniczyć ruch pojazdów i tym samym stwarzających warunki dla poprawy przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej po stronie wydatków wskazuje na koszty związane z budową urządzeń infrastruktury technicznej (inwestycje zostały ujęte w załączniku nr 3 do projektu uchwały). Natomiast potencjalne wpływy do budżetu gminy mogą wynikać ze sprzedaży nieruchomości stanowiących tereny usług lub produk-

cji. Zestawienie wydatków i dochodów wskazuje na dodatni wynik finansowy skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej.

Projekt miejscowego planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Obszar opracowania znajduje się w strefie terenów zurbanizowanych na obszarze oznaczonym w studiu symbolem up - tereny usług oraz działalności produkcyjnej.

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

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