

**UCHWAŁA NR LXIV/671/22**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 25 października 2022 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego**

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:

**§1.** W uchwale Nr XII/175/11 Rady Miasta Piły z dnia 27 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 334 poz. 5675 z dnia 8 grudnia 2011 r.), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §3 ust. 4 otrzymuje następujące brzmienie: „O ile na terenach zabudowy usługowej U2 i U3 wprowadzona zostanie funkcja mieszkaniowa, tereny zaliczone będą do rodzaju terenów określonych w przepisach o środowisku jako mieszkaniowo-usługowe.”;
- 2) §9 ust. 1 pkt 2 lit. c otrzymuje następujące brzmienie: „dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na poziomie II kondygnacji nadziemnej,”.

**§2.** Rysunek planu nie ulega zmianie.

**§3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Piły

/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
NR LXIV/671/22  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego, 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.).

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR LXIV/671/22  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego, 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.** Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR LXIV/671/22  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego**

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły  
/-/ Maria Kubica

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr LXIV/671/22**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 25 października 2022 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr L/541/21 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego. Sporządzenie zmiany 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 2020 r. Zmianą planu objęto zapisy obowiązującej uchwały Nr XII/175/11 Rady Miasta Piły z dnia 27.09.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 334 poz. 5675 z 8.12.2011 r.). W treści zmiany planu zmodyfikowano ustalenia dla terenów zabudowy usługowej (U). Zmiany zapisów uchwały dotyczą:

- dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na poziomie II kondygnacji nadziemnej dla terenu U2 i U3; dotychczasowy zapis dopuszczał funkcję mieszkaniową tylko na terenie U2,
- uzupełnienia zapisu dotyczącego kwalifikacji terenu pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu; w związku z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na terenie U3, zaliczony on będzie do rodzaju terenów określonych w przepisach o środowisku jako mieszkaniowo-usługowe.

Ustalenia zmiany planu uwzględniają wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygnięty pozytywnie przez Prezydenta Miasta. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej dotyczy istniejących budynków na terenie zabudowanym obiektami o II kondygnacjach. Biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego planu, który umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej na II kondygnacji budynków zlokalizowanych na terenie U2, wprowadzenie tożsamego zapisu dla terenu U3 jest uzasadnione. Tereny U2 i U3 stanowią dla siebie bezpośrednie sąsiedztwo.

Zmiana planu nie ma wpływu na zasadnicze ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego (uchwała Nr XII/175/11 Rady Miasta Piły z dnia 27.09.2011 r.). W obowiązującym planie:

- dla zachowania ładu przestrzennego, watorów architektonicznych i krajobrazowych określono

warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności linie zabudowy, wysokości budynków, formę dachów oraz intensywności 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 zapewniono poprzez: techniczne uzbrojenie terenów, zakaz lokalizowania usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi,

– ustalono wymóg postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi z uwagi na położenie obszaru objętego obowiązującym planem w strefie ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średnio-wiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta, objętych ochroną konserwatorską (przy realizacji inwestycji może zaistnieć obowiązek prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków); ponadto w granicach planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, jednakże zakres zmiany planu nie obejmuje powyższych budynków,

- uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; teren istniejącej zabudowy usługowej U2 z dopuszczoną funkcją mieszkaniową oraz teren U3, dla którego dopuszczono funkcję mieszkaniową w zmianie planu, stanowią tereny mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;

– uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; ustalenia zmiany planu nie naruszają prawa własności oraz nie wyznaczają nowych terenów w stosunku do planu obowiązującego,

– zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

– dla potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, uwzględniono zapisy umożliwiające budowę, rozbudowę i modernizację niezbędnej infrastruktury a także wyznaczono odpowiednie szerokości pasów drogowych; obszar objęty obowiązującym planem oraz zmianą planu jest zaopatrzonej w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, w tym komunalną sieć wodociągową zabezpieczającą odpowiednią ilość wody dla potrzeb ludności; źródłem wody pitnej jest miejskie ujęcie wody zlokalizowane w Dobrzycy (gmina Szydłowo).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dzieci Polskich i Ogińskiego sporządzona została przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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 projektu zmiany planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzania zmiany planu wyłożono projekt 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. Projekt zmiany planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Zachowując przeznaczenie terenów i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył złożone wnioski mając na uwadze interes publiczny i prywatny. Zmiany wprowadzone do obowiązującego planu, wynikają z uwzględnionego wniosku osób fizycznych dotyczącego zmiany warunków zagospodarowania nieruchomości na terenie istniejącej zabudowy usługowej. Biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zapisy zmiany planu zachowują istniejący stan zagospodarowania terenu oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiany w stosunku do obowiązującego planu uwzględniają lokalne uwarunkowania, sąsiednią zabudowę oraz określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły przeznaczenie terenu.

Obszar objęty obowiązującym planem oraz zmianą planu jest zainwestowany. Zmiana planu nie wyznacza nowych terenów a jedynie zmienia warunki zagospodarowania na terenie zabudowy usługowej.

Tereny umożliwiające sytuowanie nowej zabudowy, zostały wyznaczone w obowiązującym planie. Przy sporządzaniu obowiązującego planu, a także przy zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych poprzez:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego dzięki kształtowaniu struktury przestrzennej o zwartym charakterze, która nie wymaga uzupełnienia układu komunikacyjnego,
- dopuszczenie nowej zabudowy w granicach jednolitej struktury przestrzennej, zlokalizowanej w sąsiedztwie rozwiniętego układu komunikacyjnego, umożliwiającego wykorzystanie zbiorowego transportu publicznego oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic



Dzieci Polskich i Ogińskiego nie będzie miała wpływ na budżet gminy.

W trybie sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ustawowym terminie nie złożono indywidualnych wniosków do planu. Uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia instytucji i organów. W trakcie i po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, uwagi nie wpłynęły.

Projekt zmiany 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 zmiany planu przedstawia się Radzie Miasta Piły celem uchwalenia.

w z. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta