

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912, 1273), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy, zwany dalej planem.

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 Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy, jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy, 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 Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. 1. Na obszarze objętym planem, występują oznaczone na rysunku:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr: A-740 z 28.12.1992 r., ul. Browarna 15 - kościół ewangelicki, obecnie Parafia pw. św. Stanisława Kostki;
- 2) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków:
 - a) ul. Młodych 1 – obecnie Państwowa Szkoła Muzyczna,
 - b) ul. Browarna 13 – zespół kościoła ewangelickiego (pastorówka), obecnie Parafia pw. św. Stanisława Kostki;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowo-osadniczych miasta Piły, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, obejmująca swym zasięgiem cały obszar planu.

2. Dla obiektów podlegających ochronie, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) zachowanie historycznego wyglądu bryły i gabarytów obiektów;
- 2) zachowanie istniejących wysokości, kształtu dachów i historycznych rodzajów pokryć dachowych;
- 3) zachowanie historycznego wystroju elewacji oraz zabytkowych elementów wnętrza poprzez zachowanie wzorów istniejących autentycznych detali i elementów architektonicznych, takich jak np.: klatki schodowej, stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) zachowanie wymiarów i wykrojów otworów okiennych oraz drzwiowych;
- 5) zakaz wprowadzania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków.

3. Dla ochrony obiektów architektonicznych oraz strefy archeologicznego dziedzictwa kulturowego, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, obowiązuje postępowanie zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§4. Na obszarze objętym planem występują obszary przestrzeni publicznych, oznaczone jako tereny: komunikacji pieszo-rowerowej 1÷3KP, parkingów lub zieleni urządzonej KOP-ZP oraz zieleni urządzonej 1÷2ZP.

§5. Na obszarze objętym planem, zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego, występują wskazane i oznaczone na rysunku, obszary zagrożenia powodziowego:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$ (raz na 10 lat),
 - b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$ (raz na 100 lat);
- 2) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$ (raz na 500 lat).

§6.1. Cały obszar objęty planem, znajduje się:

- 1) w granicach obszaru o udokumentowanych wodach podziemnych i w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła);
- 2) w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości przeszkód lotniczych, nie przekraczających 128 m n.p.m dla planowanego lotniska Piła.

2. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku, znajduje się w granicach obszaru Krajobrazu priorytetowego Piła-Dolina Gwdy, kod 30-314.68-019, typ krajobrazu: wielkomiejskie, podtyp: tereny sportowo-rekreacyjne (10e), dla którego obowiązują rekomendacje i wnioski wytycznych audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego - zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Gwdy.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczenie na rysunku – MW-U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczenie na rysunku – MWK-U;

- 3) teren usług, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) teren usług edukacji, oznaczenie na rysunku – UE;
- 5) teren usług kultu religijnego, oznaczenie na rysunku – UR;
- 6) tereny drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KDZ;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR,
- 8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – KR-I;
- 9) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KP;
- 10) teren parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – KOP-ZP;
- 11) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – IE;
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 13) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS.

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyłącznie dla budynków zlokalizowanych wzdłuż KR – dotyczą drugiej i wyższych kondygnacji;
- 5) zasada kształtowania zabudowy;
- 6) elewacja eksponowana;
- 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granica obszaru Krajobrazu priorytetowego Piła-Dolina Gwdy;
- 10) akcent architektoniczny;
- 11) symbol wydzielenia wewnętrznego dla terenu zieleni (z);
- 12) oś widokowa;
- 13) obowiązkowa realizacja usług w parterze budynku.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

§9.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązujących liniach zabudowy, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 2, należy przez to rozumieć linię nie krótszą niż 60% długości oznaczonej na rysunku linii, wzdłuż której kształtowana jest elewacja budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się w szczególności: docieplenie budynków, okapy, wykusze, ryzality, schody i partie wejściowe do budynku (zadaszone, obudowane);
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 3 i 4, należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów zaliczanych do nadziemnej kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania docieplenia;
- 3) zasadzie kształtowania zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 5, należy przez to rozumieć sytuowanie elewacji budynku, zgodnie z oznaczoną na rysunku strefą wzdłuż linii zabudowy, na odcinku nie krótszym niż 60% długości elewacji budynku i możliwości odsunięcia od linii zabudowy nie więcej niż 3,0 m;
- 4) elewacji eksponowanej, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 6, należy przez to rozumieć elewację budynku o szczególnym znaczeniu architektonicznym dla kształtowania i odbioru przestrzeni;
- 5) akcencie architektonicznym, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 10, należy przez to rozumieć obiekt architektoniczny lub jego część (np. ściana zewnętrzna, lico lub elewacja budynku zaakcentowana płaszczyznami i podziałami poprzez wyższą bryłę budynku, otworami okiennymi i drzwiowymi, wejściem, ryzalitami, pilastrami, wykuszami itp. detalami architektonicznymi) lub element urbanistyczny, stanowiący punkt orientacyjny przestrzeni;
- 6) osi widokowej, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 12, należy przez to rozumieć wytyczony kierunek obserwacji przez rozplanowanie i kompozycję zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) obowiązkowej realizacji usług w parterze budynku, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 13, należy przez to rozumieć obowiązkową lokalizację usług w parterze budynku na całej długości elewacji od strony ulicy (pasa drogowego, komunikacji drogowej wewnętrznej KR); powierzchnia użytkowa usług nie mniejsza niż 50% powierzchni użytkowej parteru budynku;
- 8) dachu płaskim należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

2. Wysokość urządzeń budowlanych (np. obiektów technicznych telekomunikacji) lokalizowanych na dachu budynku, związanych i niezwiązanych z budynkiem – do 2,0 m.

3. Na obszarze objętym planem, nie lokalizuje się:

- 1) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) budowli wyższych niż 15,0 m;
- 5) wolnostojących garaży nadziemnych.

4. Na obszarze objętym planem występują następujące rodzaje terenów, dla których w przepisach o środowisku zostały określone odpowiednio dopuszczalne poziomy hałas w środowisku:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przejezdnej lub usług MWK-U:
 - a) ile nie nastąpi realizacja usług – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – tereny MW-U i 1MWK-U,
 - b) o ile nastąpi realizacja usług na powyższych terenach – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej – tereny MW-U i 1MWK-U,
 - c) o ile nastąpi realizacja usług np.: przedszkola – tereny MW-U i 1÷3 MWK-U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przejezdnej lub usług 2÷3MWK-U:
 - a) ile nie nastąpi realizacja usług – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) o ile nastąpi realizacja usług i mieszkań na powyższych terenach – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) o ile nastąpi realizacja usług np.: przedszkola, placówki opiekuńczo-wychowawczej – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) tereny zieleni urządzonej 1÷3ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

§10. Ochronę środowiska zapewnia się, poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 4) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 6) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 7) zakaz zmiany ukształtowania terenu mającej wpływ na pogorszenie przepływu wód powodziowych terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi strefy przybrzeżnej rzeki Gwdy oraz wyłączenie tych terenów z zabudowy budynkami;
- 8) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§11.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U, o którym mowa w §7 ust.1 pkt 1, ustala się:

- 1) usługi nie obejmują: handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego i usług kultu religijnego;
- 2) usługi obejmują: handel detaliczny, turystykę, gastronomię, zdrowie i pomoc społeczną, naukę, edukację, sport i rekreację, kulturę i rozrywkę, bezpieczeństwo i porządek publiczny, biurowe i administrację oraz rzemieślnicze nieuciążliwe;
- 3) sytuowanie na działce budowlanej zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością sytuowania usług w parterze budynku (z zastrzeżeniem pkt 4), w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) elewacji eksponowanej,
 - c) zasady kształtowania zabudowy,
 - d) wysokości budynków od 12,0 m do 18,5 m:
 - dla III kondygnacji nadziemnych, nie wyższej niż rzędna 71 m n.p m.,

- dla IV kondygnacji nadziemnych, nie wyższej niż rzędna 75 m n.p m.,
- dla V kondygnacji nadziemnych, nie wyższej niż rzędna 78,5 m n.p m., z zakazem realizacji antresoli,
- jednakowa wysokość budynków dla wszystkich zespołów zabudowy,
- e) wydzielenia wewnętrznego dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku symbolem (z) z możliwością budowy halowego garażu podziemnego,
- f) obowiązek tarasowego obniżenia wysokości budynków w kierunku linii brzegowej rzeki Gwdy (stopniowanie tarasowe wysokości budynku od linii zabudowy od strony rzeki i terenu 3ZP - zaczynając od 3 kondygnacji nadziemnych, poprzez 4 kondygnacje, na 5 kondygnacjach nadziemnych kończąc),
- g) najmniejszy wymiar stopniowania, czyli odległości od elewacji III kondygnacyjnej do elewacji IV i kolejno do V kondygnacji – min. 3,0 m,
- h) dachu płaskiego;
- 4) obowiązkowa realizacja usług w paterze budynku od strony terenu KR, wg rysunku;
- 5) zachowania kierunku osi widokowej z realizacją ciągu pieszego;
- 6) minimalna i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,4 do 1,45;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 9) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,0 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa oraz 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej, na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa; z dopuszczeniem bilansowania miejsc do parkowania dla usług łącznie z terenami komunikacji drogowej KR;
- 10) dostęp komunikacyjny z terenu drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Młodych), poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR i teren 2MWK-U.

2. Wydzielenie wewnętrzne dla terenu zieleni (z), nie stanowi odrębnego przeznaczenia terenu.

3. Dla obsługi technicznej terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U, ustala się możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej, związanej z funkcją terenu, np.: stacje transformatorowe (wbudowane w budynek), skrzynie kablowe, sieci, przyłącza, urządzenia instalacyjne, o wysokości nie większej niż 6,0 m, z możliwością wydzielenia działki.

§12.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług MWK-U, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny 1÷3MWK-U, ustala się:

- 1) usługi nie obejmują: handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego i kultu religijnego;
- 2) usługi obejmują: handel detaliczny, turystykę, gastronomię, zdrowie i pomoc społeczną, naukę, edukację, sport i rekreację, kulturę i rozrywkę, bezpieczeństwo i porządek publiczny, biurowe i administracji oraz rzemieślnicze nieuciążliwe;
- 3) teren 1MWK-U:

- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji usług w parterze budynku (I- kondygnacja nadziemna), w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - zasady kształtowania zabudowy,
 - wysokości od 9,0 m do 13,5 m,
 - dachu płaskiego,
- b) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,9 do 1,45,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa,
- f) dostęp komunikacyjny z terenu drogi zbiorczej 2KDZ, ul. Browarnej;

- 4) teren 2MWK-U:

- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z obowiązkiem sytuowania usług w parterze budynku od strony terenu KR, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy,
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - zasady kształtowania zabudowy,
 - wysokości budynków od 16,0 m do 18,5 m, V kondygnacji nadziemnych,
 - dla V kondygnacji nadziemnej, wysokości nie wyższej niż rzędna 80,0 m n.p.m. z zakazem realizacji antresoli,
 - dachu płaskiego,

- obowiązkowej realizacji usług w parterze budynku, wg oznaczenia na rysunku,
- b) wydzielenie wewnętrzne dla terenu zieleni, oznaczone na rysunku symbolem (z), z możliwością budowy halowego garażu podziemnego,
- c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,4 do 1,45,
- d) zachowanie kierunku osi widokowej z obowiązkiem realizacji ciągu pieszego,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania 1,0 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa oraz 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej, na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa z dopuszczeniem bilansowania miejsc do parkowania dla usług łącznie z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
- h) dostęp komunikacyjny z terenu drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Młodych), poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR;

5) teren 3MWK-U:

- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z obowiązkiem sytuowania usług w parterze budynku lub sytuowanie budynków usługowych w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy,
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w §8 ust.1 pkt 3 i 4,
 - zasady kształtowania zabudowy,
 - akcentu architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 10,
 - wysokości budynków od 18,5 m do 24,5 m, do VII kondygnacji nadziemnych,
 - dla VII kondygnacji nadziemnej, wysokości nie wyższej niż rzędna 85,0 m n.p.m. z zakazem realizacji antresoli,
 - dachu płaskiego,
- b) obowiązkową realizację usług w parterze budynku od strony terenu KR, wg oznaczenia na rysunku,
- c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,4 do 1,45,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- f) minimalną liczbą miejsc do parkowania 1,0 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa oraz 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej, na terenie

działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa; z dopuszczeniem bilansowania miejsc do parkowania dla usług łącznie z terenem terenem komunikacji drogowej KR,

- g) dostęp komunikacyjny z terenu drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Młodych) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

2. Wydzielenie wewnętrzne dla terenu zieleni (z), nie stanowi odrębnego przeznaczenia terenu.

3. Dla obsługi technicznej terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług MWK-U, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej, związanej z funkcją terenu, np.: stacje transformatorowe (wbudowane w budynek), skrzynie kablowe, sieci, przyłącza, urządzenia instalacyjne, o wysokości nie wyższej niż 6,0 m, z możliwością wydzielenia działki.

§13. Dla terenu usług U, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) usługi nie obejmują: handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, usług rzemieślniczych i usług kultu religijnego;
- 2) usługi obejmują: handel detaliczny, turystykę, gastronomię, zdrowie i pomoc społeczną, naukę, edukację, sport i rekreację, kulturę i rozrywkę, bezpieczeństwo i porządek publiczny, biurowe i administracji;
- 3) sytuowanie budynku lub zespołu budynków w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości od 9,0 m do 13,5 m,
 - b) dachu płaskiego;
- 4) sytuowanie na działce budowlanej obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 5) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,4 do 1,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej na wyznaczonym terenie: z możliwością bilansowania na terenach: parkingu lub zieleni urządzonej KOP-ZP i komunikacji drogowej wewnętrznej lub infrastruktury technicznej KR-I;
- 9) dostęp komunikacyjny bezpośrednio z terenu drogi zbiorczej 2KDZ, (ul. Browarnej)

albo poprzez teren parkingu lub zieleni urządzonej KOP-ZP.

§14. Dla terenu usług edukacji UE, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Młodych 1, objętego ochroną zabytków, oznaczonego na rysunku, możliwość budowy z zastosowaniem ustaleń §3 ust. 2 pkt 1÷5;
- 2) sytuowanie budynków w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) harmonijnego nawiązania formy architektonicznej budynków do walorów architektonicznych istniejącego budynku Szkoły Muzycznej, objętego ochroną zabytków,
 - b) maksymalnej wysokości 13,5 m,
 - c) dachu płaskiego;
- 3) sytuowanie na działce budowlanej obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,4 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej, na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa;
- 8) dostęp komunikacyjny z terenu drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Młodych).

§15. Dla terenu usług kultu religijnego UR, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) dla budynków objętych ochroną zabytków, oznaczonych na rysunku, zastosowanie odpowiednio ustaleń §3 ust. 2 pkt 1÷5 i ust. 3:
 - a) kościoła ewangelickiego, wpisanego do rejestru zabytków, zlokalizowanego przy ul. Browarnej 15,
 - b) budynku pastorówki – zespołu kościoła ewangelickiego przy ul. Browarnej 13, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) sytuowanie nowych budynków w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 10,0 m,
 - b) dowolnej formy dachu;

- 3) sytuowanie na działce budowlanej obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 4) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,4 do 0,7;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa lub na wyznaczonym terenie;
- 8) dostęp komunikacyjny z terenu drogi zbiorczej (ul. Browarnej) terenu poza planem.

§16. Dla terenów drogi zbiorczej KDZ, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 6, obejmujących tereny 1KDZ i 2KDZ, ustala się:

- 1) sytuowanie, w szczególności: jezdni, parkingów, ciągów pieszych, ścieżki rowerowej, budowli infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie różnych form zieleni;
- 3) zakaz zabudowy budynkami.

§17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) w szczególności sytuowanie: drogi, budowli infrastruktury technicznej, ścieżki dla rowerów, ciągów pieszych, zadaszonych miejsc postojowych dla rowerów, kształtowanie różnych form zieleni;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;

§18. Dla terenu komunikacji wewnętrznej lub infrastruktury technicznej KR-I, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 8, ustala się:

- 1) sytuowanie budowli infrastruktury technicznej, np.: miejsc do parkowania, przepompowni ścieków, urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe, zbiorników oraz innych urządzeń i budowli kanalizacyjnych, o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) dostęp komunikacyjny z terenu 2KDZ oraz poprzez teren parkingu lub zieleni urządzonej KOP-ZP.

§19. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej KP, obejmujących tereny 1KP ÷ 3KP, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 9, ustala się:

- 1) w szczególności sytuowanie: ścieżki dla rowerów, ciągów pieszych, zadaszonych miejsc postojowych dla rowerów, budowli infrastruktury technicznej, dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej oraz kształtowanie różnych form zieleni;
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

§20. Dla terenu parkingu lub zieleni urządzonej KOP-ZP, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 10, ustala się:

- 1) zachowanie zieleni wysokiej oraz kształtowanie innych form zieleni;
- 2) w szczególności sytuowanie: jezdni, ciągów pieszych, placu zabaw, siłowni zewnętrznych, parkingu, zadaszonych miejsc postojowych dla rowerów, budowli infrastruktury technicznej, zachowanie zieleni wysokiej oraz kształtowanie różnych form zieleni;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dostęp komunikacyjny z terenu 2KDZ.

§21. Dla terenu elektroenergetyki IE, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 11, ustala się:

- 1) sytuowanie budowli infrastruktury technicznej, o wysokości nie wyższej niż 5,0 m;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania;
- 4) dostęp komunikacyjny z drogi zbiorczej 2KDZ poprzez teren parkingu lub zieleni urządzonej KOP-ZP lub teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub infrastruktury technicznej KR-I;

§22. Dla terenów zieleni urządzonej ZP, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 12, obejmujących tereny 1ZP, 2ZP i 3ZP, ustala się:

- 1) zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni;
- 2) sytuowanie, w szczególności: placów zabaw, siłowni zewnętrznych, itp., ciągów pieszych, ścieżki pieszo-rowerowej, obiektów małej architektury, ogródków letnich, urządzeń rekreacji, budowli infrastruktury technicznej np.: przepompowni ścieków;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz wykorzystywania terenów do składowania;
- 4) teren 3ZP – na powierzchni do 20%, dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie czynnej dla terenów: MW-U i 3MWK-U;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) zakaz zabudowy budynkami;
- 7) dostęp komunikacyjny, z terenów drogi zbiorczej KDZ, odpowiednio poprzez terenu parkingu lub zieleni urządzonej KOP-ZP, tereny komunikacji pieszo-rowerowej KP i komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

§23. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 13, stanowi teren wyłączony z zabudowy budynkami, dla którego obowiązują przepisy z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§24.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje odcinek powiatowej drogi zbiorczej Nr 1161P: 1KDZ (ul. Młodych) i 2KDZ (ul. Browarna), która realizuje powiązania zewnętrzne miasta Piły oraz bezpośrednią obsługę przyległych terenów.

2. Teren komunikacji pieszo-rowerowej 3KP, poprzez istniejącą kładkę rzeczną, umożliwia powiązanie z bulwarami Chatellerault usytuowanymi po przeciwnej stronie rzeki (kontynuacja ruchu pieszo-rowerowego).

3. Tereny komunikacji pieszo-rowerowej 1KP, 2KP i 3KP, umożliwiają wykorzystanie bulwarów rzeki do funkcji rekreacyjnej oraz powiązania z miejskim systemem dróg rowerowych wzdłuż ulic Zygmunta Starego i Okólnej.

4. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

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

§25. 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,
- b) odprowadzania ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych,
- c) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę i terenów komunikacji do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,
- d) zaopatrzenia w ciepło z systemu ciepłowniczego miasta,
- e) zaopatrzenia w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego,
- f) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego,
- g) obsługi telekomunikacyjnej – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§26. 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.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń planu ogólnego miasta Piły

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy, jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Realizacja zadań własnych gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu finansów publicznych.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1.

**Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LXXIX/809/23 z dnia 14 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Browarnej i Młodych oraz rzeki Gwdy.

Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują uchwały:

- 1) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 2) Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły;
- 3) Nr XVI/169/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Walki Młodych;
- 4) Nr XIV/121/19 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Pl. Powstańców Warszawy.

Sporządzenie miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawartym w uchwale w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły:

- 1) uchwała 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;
- 2) 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 miasta Piły.

Przystąpienie do planu nastąpiło z inicjatywy Prezydenta, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosków o zmianę planu dotyczących zmiany przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy oraz w celu zmiany przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Plan miejscowy ustala warunki przestrzenne oraz nowe zasady zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu własności, istniejącego zainwestowania oraz użytkowania terenów.

W oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu wszystkich nieruchomości objętych wnioskami o zmianę zapisów planu wyznaczono obszar sporządzenia planu. Granicami planu objęto teren pomiędzy mostem Zygmunta Starego a skwerem Kardynała Ignacego Jeża, rzeką Gwdą i pasem drogowym ulic: Browarnej i Młodych.

Na obszarze planu dostosowano ustalenia do aktualnych wymogów ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków podjęto stosowne ustalenia ze względu na występowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków - kościół ewangelicki, ob. Parafia pw. Św. Stanisława Kostki, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków: ul. Młodych 1 - ob. Państwowa Szkoła Muzyczna, ul. Browarna 13 – zespół kościoła ewangelickiego (pastorówka) oraz strefy ochrony konserwatorskiej prądiejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowo-osadniczych miasta Piły.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono linie zabudowy oraz ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności wysokości budynków, formy dachów oraz intensywności zabudowy.

Obecny stan własności jest określany poprzez działkę budowlaną lub kilka działek budowlanych wchodzących w skład jednej nieruchomości, należącej do jednego właściciela.

Ochronę środowiska zapewnia się poprzez techniczne uzbrojenie terenów oraz nakaz postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a także poprzez zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni wraz z ustaleniem wskaźników powierzchni biologicznie czynnych i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

W planie uwzględniono wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez zastosowanie zapisów dotyczących standardów akustycznych dla wyznaczonych terenów oraz zakazu lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Plan zachowuje zabudowę istniejącą oraz dopuszcza nowe inwestycje stanowiące uzupełnienie istniejącego zainwestowania z zachowaniem rozdzielania funkcji terenów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa plan miejscowy uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Plan uwzględnia interes publiczny poprzez zachowanie stanu istniejącego zagospodarowania w zakresie dróg publicznych oraz ogólnodostępnych terenów zieleni. Przeznaczenie terenów jako zieleni urządzonej umożliwi podniesienie jakości zagospodarowania przestrzeni publicznej. Mając na uwadze potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające rozbudowę niezbędnych sieci oraz zabezpieczono tereny dla ich realizacji (m. in. poprzez odpowiednie szerokości pasów drogowych).

Projektowane tereny zabudowy na obszarze planu są zaopatrzone w projektowane podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a także spełniona została potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla potrzeb ludności, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej. Dla obszaru miasta Piły odpowiednią jakość wody

w miejskiej sieci zapewnia stacja uzdatniania wody, zlokalizowana na terenie miasta.

Na etapie procedury opiniowania planu wystąpiono o opinię do Miejskich Wodociągów i Kanalizacji, otrzymano odpowiedź

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie.

W trybie sporządzania planu Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, 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 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.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył składane wnioski w trybie planu, mając na uwadze interesy publiczny i prywatny. Plan uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W rezultacie zapisy planu chronią istniejący stan zagospodarowania terenu oraz stanowią podstawę do podejmowania działań na rzecz lokalnej społeczności. Wyraża się to poprzez zachowanie charakteru zagospodarowania obszaru (jako terenów służących zaspokojeniu potrzeb usługowych, mieszkalnictwu wielorodzinnemu i zieleni), uwzględniając lokalne uwarunkowania. Obszar objęty planem wyznacza tereny dla nowej zabudowy kubaturowej: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usługowej, tereny usług: edukacji, kultu religijnego, parkingu, infrastruktury technicznej i komunikacji. Zabudowa stanowi układ urbanistyczny z dostępem do dróg publicznych, powiązany z istniejącym układem komunikacji, zapewniając tym samym rozwiązania w zakresie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego oraz transportu zbiorowego. Projektowana zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Istniejący i projektowany układ komunikacyjny sieci uzbrojenia technicznego stanowią odpowiednio dojazd do posesji oraz zaopatrzenie w media.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz

ocenach oddziaływania na środowisko wpłynęły indywidualne wnioski do planu.

Złożone w terminie wnioski dotyczyły:.....

Prezydent rozstrzygnął wnioski

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pile postanowiła zaopiniować projekt planu pozytywnie po wprowadzeniu zmian w uchwale dotyczących.....

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, zostały uwzględnione w zakresie merytorycznym i prawnie uzasadnionym – zmodyfikowano ustalenia dokumentów, stosownie do sugestii zawartych w opinii.

Etap wyłożenia do publicznego wglądu odbył się w terminie od do, (termin uwag do). Uwag do projektu planu nie złożono.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej sporządzenia projektu planu, jego uchwalenie jest uzasadnione.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza zgodności ustaleń planu ogólnego miasta Piły.