

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych
z zabudowy miasta Piły w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Dz. U. Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

**Rada Miasta Piły
uchwala, co następuje:**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: Brukowej, Podleśnej, Chopina, Szymanowskiego, istniejących ogrodów, ul. Koszyckiej, linia elektroenergetyczna 110 kV, tereny zabudowane w rejonie ul. Brukowej, cieki wodne i rozgraniczenie ul. Wałeckiej, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 2000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalanych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;

- 3) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obszary przeznaczone pod zabudowę budynkami;
- 4) zabytki i dobra kultury współczesnej wymagające ustalenia zasad ochrony.

2. Na obszarze objętym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz obszary ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

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

- 1) tereny zieleni, obejmujące:
 - a) tereny zieleni naturalnej, użytków rolnych i nieużytków oraz części rowów, tworzące ekosystemy związane z wodami powierzchniowymi (z lokalnym systemem hydrograficznym), oznaczenie na rysunku – Z;
 - b) tereny zieleni lub rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczenie na rysunku – Z/ZD;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy i rz. Młynówka), oznaczenie na rysunku WS;
- 3) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D (ulice Brukowa i Koszycka);
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 5) inne tereny komunikacyjne:
 - a) istniejąca droga pieszo-jezdna, stanowiąca dostęp do rz. Młynówki, oznaczenie na rysunku – Kx,
 - b) parkingi służące obsłudze rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczenie na rysunku – Kp;
- 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) urządzenia kanalizacji ścieków opadowych, oznaczenie na rysunku – Kd,
 - b) teren telekomunikacji służący realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, oznaczenie na rysunku T,
 - c) pas infrastruktury technicznej istniejącego wodociągu, oznaczenie na rysunku Ki.

2. Z wyłączeniem wyznaczonych terenów zieleni lub rodzinnych ogrodów działkowych (Z/ZD), pozostałe tereny stanowią tereny wyłączone z zabudowy budynkami.

3. Na wszystkich terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację budowli związanych z przeznaczeniem terenu oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Tereny zieleni lub rodzinnych ogrodów działkowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, w przypadku ich przeznaczenia na poszerzenie istniejących terenów ogrodów działkowych Polskiego Związku Działkowców, stanowić będą w rozumieniu przepisów o środowisku rodzaj terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§4. Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów.

§5. Na obszarze objętym planem występują obszary ochronne dla zbiorników wód podziemnych – obszar najwyższej ochrony (ONO) i obszar wysokiej ochrony (OWO).

§6.1. Tereny wyłączone z zabudowy, które współtworzą system przyrodniczy miasta, zapewniają stabilność i ochronę dla istniejących ekosystemów i siedlisk przyrodniczych, wód podziemnych oraz lokalnego systemu hydrograficznego.

2. Dla terenów zieleni naturalnej, użytków rolnych i nieużytków oraz części rowów, tworzących ekosystemy związane z wodami powierzchniowymi (Z), o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1 lit. a:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie terenów zieleni naturalnej i terenów użytków rolnych,
 - b) ochronę gleb organicznych;
- 2) zakazuje się:
 - a) zmian w ukształtowaniu terenu,
 - b) obniżania poziomu wód gruntowych,
 - c) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - d) gromadzenia odpadów;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przekształcenia terenów użytków rolnych w tereny zieleni naturalnej,
 - b) realizację urządzeń melioracji wodnych, z wyłączeniem stawów,
 - c) realizację dróg gruntowych związanych z obsługą terenów rolniczych oraz rz. Młynówki i rowów,

d) realizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów zieleni lub rodzinnych ogrodów działkowych (Z/DZ), o których mowa w §3 ust.1 pkt 1 lit. b, ustala się możliwość poszerzenia istniejących terenów ogrodów działkowych Polskiego Związku Działkowców, które stanowią element systemu zieleni, z ograniczonym prawem do zabudowy, wynikającym z zapisów Prawa budowlanego.

4. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS), o których mowa w §3 ust.1 pkt 2, mają zastosowanie odpowiednie zapisy Prawa wodnego.

§7. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) wyznaczenie terenów wyłączonych z zabudowy;
- 2) odbiór ścieków opadowych do gruntu z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, spełniającej wymagania ochrony wód i ziemi;
- 3) lokalizację tylko przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w niniejszej uchwale (drogi publiczne utwardzone);
- 4) komunalny selektywny system odbioru i zagospodarowania odpadów, zgodny z planem gospodarki odpadami Gminy Piła.

§8. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

§9.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają drogi lokalne (ulice Chopina i Podleśna) oraz drogi dojazdowe (ulice Brukowa i Podleśna), zapewniające obsługę wyznaczonych terenów oraz powiązania lokalne z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

2. Dla realizacji dróg dojazdowych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

3. Drogi, o których mowa w ust. 2, mogą być realizowane bez wyodrębnienia chodnika.

4. Tereny dróg wewnętrznych (KDW), stanowią drogi pieszo-jezdne oraz integralne części wyznaczonych parkingów (Kp).

5. Dla dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz parkingów, należy zastosować nawierzchnię utwardzoną, z zakazem uszczelnienia z użyciem betonu lub betonu asfaltowego.

§10.1. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem, w tym z projektowanych dróg dojazdowych i wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego oraz parkingów, nastąpi do gruntu z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, z wymaganym zastosowaniem urządzeń oczyszczających w przypadku zanieczyszczenia terenu.

2. Wyznaczony teren urządzeń ścieków opadowych i roztopowych (Kd) służy odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych z rejonu ulicy Wałeckiej i nastąpi poprzez sieci i urządzenia do oczyszczania, do istniejącego rowu.

§11. 1. Na całym obszarze objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci oraz urządzenia uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

2. Na obszarze objętym planem funkcjonuje ponadlokalny system przesyłowy elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia WN 110 kV, łączącej GPZ – Północ z GPZ – Centrum.

3. W wyznaczonym pasie infrastruktury technicznej (Ki) przebiega sieć wodociągowa Ø 600 mm z miejskiej stacji uzdatniania wody do zbiorników retencyjnych wody w Dolaszewie (system ponadlokalny).

§12. Gospodarowanie odpadami nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z „Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła” i przepisami szczególnymi w tym zakresie, a masami ziemnymi usuwanymi lub przemieszczanymi w związku z realizacją inwestycji drogowych i parkingów, poprzez deniwelację terenów zieleni i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem.

§13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 30 %, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§15. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia następujących uchwał:

- 1) Nr XXXVII/353/97 Rady Miejskiej Piły z dnia 18 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Podleśnej-Brukowej (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 10 poz. 38);
- 2) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646).

§16. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.).**

U Z A S A D N I E N I E

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, jako obszar wyłączony z zabudowy w rejonie Koszyc. Wchodzi on w skład systemu przyrodniczego miasta i obejmuje lokalny system hydrograficzny, zasięg okna hydrologicznego – obszaru o najwyższej ochronie wód podziemnych (ONO) oraz tereny wyłączone z zabudowy z powodu warunków gruntowo-wodnych, zgodnie z opracowaniami ekofizjograficznymi m. Piły oraz Zalewu Koszyckiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz zrównoważonego rozwoju miasta.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły
w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXV/290/08 z dnia 2 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej.

Na obszarze miasta Piły obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r.). W celu zapewnienia zgodności zasięgów obszarów wyłączonych z zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły z przepisami prawa miejscowego sporządzony został przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący poszerzenie terenów wyłączonych z zabudowy w rejonie Koszyc.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wpłynął jeden wniosek do projektu planu, w sprawie wyznaczenia terenu dla lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej. Prezydent Miasta Piły wniosek uwzględnił. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, dotyczące zakwalifikowania terenów ogrodów działkowych do terenów podlegających ochronie akustycznej oraz doprecyzowania zasad odbioru ścieków opadowych i roztopowych zostały uwzględnione w treści uchwały, jak również dokonano korekt w prognozie oddziaływania na środowisko. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu planu i prognozy, nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, a jego ustalenia spełnią istotną rolę przepisu prawa miejscowego odnoszącego się do zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz zrównoważonego rozwoju miasta i podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PREZEDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka

