

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły
w rejonie al. Wyzwolenia i ul. Dąbrowskiego**

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 2009r. Nr 52 poz.420), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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
uchwala, co następuje:**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie al. Wyzwolenia i ul. Dąbrowskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Śniadeckich, al. Wyzwolenia oraz linii brzegowej Zalewu rzeki Gwdy w rejonie Elektrowni „Koszyce”, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy m. Piły w rejonie al. Wyzwolenia i ul. Dąbrowskiego, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występuje:

- 1) obszar ochrony wód podziemnych;
- 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 3) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad zabudowy, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad infrastruktury technicznej związanej z zabudową terenów.

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

- 1) teren elektroenergetyki, stanowiący integralną część terenu elektrowni wodnej „Koszyce”, oznaczenie na rysunku – E, w tym obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku „zz”;
- 2) tereny zieleni naturalnej doliny rzeki Gwdy, oznaczenie na rysunku – Z, w tym obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku „zz”;
- 3) teren lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 4) teren zieleni naturalnej, częściowo urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 5) teren drogi wewnętrznej (ciąg pieszo-rowerowy ul. Dąbrowskiego), oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Z wyłączeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, wszystkie pozostałe tereny wymienione w ust. 1 stanowią tereny wyłączone z zabudowy budynkami, z dopuszczeniem realizacji budowli określonych w niniejszej uchwale.

3. Bez względu na przeznaczenie terenów ustalone w ust. 1, w odniesieniu do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią mają zastosowanie zapisy Prawa wodnego.

§4.1. Dla wyznaczonych terenów, o których mowa w §3, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) na terenie elektroenergetyki – E, stanowiącym integralną część terenu elektrowni wodnej „Koszyce” – dopuszczalną realizację obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków, o ile ich realizacja wynikać będzie z potrzeb technologicznych produkcji energii elektrycznej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) na terenach zieleni naturalnej doliny rzeki Gwdy – Z:
 - a) nakaz zachowania zieleni naturalnej,

- b) zakaz zmian w ukształtowaniu terenu,
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych,
 - d) zastosowanie, w odniesieniu do terenów zagrożonych powodzią, zapisów Prawa wodnego, w tym zakazów i dopuszczeń wynikających z ustawy;
- 3) na terenie lasów ZL – stosowanie zasad gospodarowania określonych w Uproszczonym planie urządzenia lasu dla lasów komunalnych miasta Piły;
- 4) na terenie zieleni naturalnej, częściowo urządzonej – ZP:
- a) zachowanie istniejącego rurociągu tłoczego,
 - b) dopuszczalną realizację podziemnych budowli infrastruktury technicznej w szczególności sieci ogólnomiejskich,
 - c) nasadzenia zieleni zwartej, w powiązaniu z obszarem leśnym, z dopuszczeniem zieleni urządzonej kształtującej przebiegi dróg oraz realizacji nieuszczelnionych przejść pieszych;
- 5) na terenie drogi wewnętrznej KDW, pełniącej funkcję ogólnomiejskiej, rekreacyjnej drogi pieszo-rowerowej – zakaz zastosowania nawierzchni utwardzonych z użyciem betonu lub betonu asfaltowego.

2. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany form krajobrazu.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji wolno stojących obiektów, w tym instalacji, reklam, masztów itp. elementów. Ustalenie powyższe nie obejmuje budowli związanych z przesyłem energii elektrycznej na terenie elektroenergetyki – E; dla budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych wymagane jest uzyskanie stosownych zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego.

4. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale służą ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

5. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem wymagane jest uzgadnianie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§5.1. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w związku z nieprzeznaczaniem terenów pod zabudowę, z wyłączeniem ustaleń określonych w §4 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 lit. a i b.

2. W związku z ust. 1 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§6. Gospodarowanie odpadami wytworzonymi na obszarze objętym planem, obejmującymi również przemieszczanie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§7. 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.

§8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§9. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy.

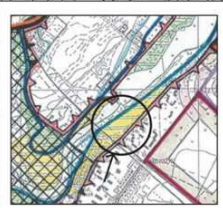
§10. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY MIASTA PIŁY w rejonie al. Wyzwolenia i ul. Dąbrowskiego

Rysunek planu

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m



WYRYS Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY skala 1:20 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR poz.
Z DNIA

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
- integralne części nieruchomości

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- Z tereny zieleni naturalnej doliny rzeki Gwdy
- ZP teren zieleni naturalnej, częściowo urządzonej
- ZL teren lasów
- E teren elektroenergetyki, stanowiący integralną część terenu elektrowni wodnej „Koszyce”
- KDW teren drogi wewnętrznej

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Słazica 10
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
NACZELNIK MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak

Projektant planu
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak

Prognostyka oddziaływania na środowisko
mgr Marzenna Szeremietiew

Zespół autorski opracowanie graficzne i dokumentacja planistyczna
tech. Danuta Nowakowska

Procedura formalno-prawną
mgr Krystyna Sygula

402.224.0824

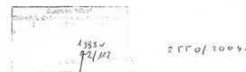
1.500 12/112

MAPA ZASADNICZA

Założona w 1980 roku
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W POZNANIU
ZAKŁAD TERENOWY W PIŁE

Nakłady tematyczne	
Szkic sytuacyjny	5
Oznaczenie terenu	5
Opisanie terenu	5
Opis o granicach	5

0822	0913
0823	0842



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 al. Wyzwolenia i ul. Dąbrowskiego 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 al. Wyzwolenia i ul. Dąbrowskiego 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 zieleń naturalna przewidziana do przekształceń, w tym strefa zalewowa rzeki Gwdy. Dolina rzeki stanowi wielkoprzestrzenny obszar przyrodniczy miasta o znaczeniu węzłowym, poszerzony w planie o teren niezabudowany. Zgodnie z zapisem studium w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się elementy struktury przyrodniczej, jako obszary wyłączone z zabudowy, gwarantujące zrównoważony rozwój obszarów zurbanizowanych.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie al. Wyzwolenia i ul. Dąbrowskiego.

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXXIV/413/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie al. Wyzwolenia i ul. Dąbrowskiego.

Dla znacznej części obszaru objętego planem obowiązują ustalenia uchwały Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy. Na pozostałym terenie brak jest planu miejscowego. W sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy uwzględniono nieznaczną korektę zasięgu obszarów zalewowych rzeki Gwdy, zgodnie z aktualizacją, przez Dyrektora Regionalnego Gospodarki Wodnej – Studium ochrony przeciwpowodziowej rzeki Gwdy. Ponadto zaktualizowano zasięg terenów wyłączonych z zabudowy wzdłuż al. Wyzwolenia, dla obszaru pomiędzy terenem leśnym i istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną, predysponowanego do przeznaczenia na cele zieleni, w tym zieleni urządzonej jako integralnej części węzłowych obszarów przyrodniczych doliny rzeki Gwdy.

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 planu, w sprawie dopuszczenia lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury technicznej (stacji bazowych telefonii komórkowej). Prezydent Miasta Piły wniosku nie uwzględnił, ponieważ obszar objęty planem stanowi w przeważającej części dolinę rzeki Gwdy, o istotnych walorach krajobrazowych, a ponadto – jest to obszar bez dostępu komunikacji kołowej. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały uwzględnione w treści uchwały, jak również dokonano korekt w prognozie oddziaływania na środowisko. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy nie wpłynęły uwagi.

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

PREZYDENT MIASTA PIŁY
/-/ Zbigniew Kosmatka