

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. 500 Lecia Piły**

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, Nr 157 poz. 1241), 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
uchwala, co następuje:**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. 500 Lecia Piły, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające rzeki Gwdy, pasa drogowego ul. 500 Lecia Piły (obwodnica śródmiejska) i ul. Dąbrowskiego oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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 m. Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. 500 Lecia Piły 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.

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

- 1) teren istniejących garaży, oznaczenie na rysunku – KG;
- 2) teren istniejącego parkingu, oznaczenie na rysunku – KP;
- 3) teren zieleni naturalnej, izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) teren istniejących urządzeń zbiorowego odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych, oznaczenie na rysunku – Kd;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczenie na rysunku KD, obejmujące:
 - a) część pasa drogowego drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G (ul. 500 Lecia Piły),
 - b) część pasa drogowego drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L (ul. Dąbrowskiego) – do skrzyżowania z drogą główną oraz zjazd do ulic Dąbrowskiego i Bema, w klasie technicznej dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 6) teren drogi wewnętrznej, zapewniającej dojazd do istniejących garaży i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Na obszarach zieleni naturalnej Z, drogi głównej KD-G oraz urządzeń zbiorowego odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych – Kd, występuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku graficznie i symbolem „zz”.

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

- 1) teren istniejących garaży (KG), z zakazem rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, z wyłączeniem działki nr ewid. 309, dla której dopuszcza się rozbudowę budynku w liniach rozgraniczających działkę, z zachowaniem istniejącej wysokości obiektu; działka nr ewid. 320 stanowi drogę wewnętrzną i zapewnia dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KDW;
- 2) teren istniejącego parkingu (KP) z możliwością modernizacji i budowy miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej, w tym zjazdów z drogi wewnętrznej – KDW;
- 3) teren zieleni naturalnej (Z) o przeważającej funkcji zieleni izolacyjnej i przestrzeni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem:

- a) przebiegu samodzielnej ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej, łączącej ul. Zielona Dolina (Koszyce) z wyspą w rozwidleniu rzek Gwdy i Gordaliny (centrum), stanowiącej część ogólnomiejskiej rekreacyjnej trasy rowerowej,
 - b) dopuszczalnej realizacji nieuszczelnionych przejść pieszych i zieleni urządzonej,
 - c) wymaganych nasadzeń zieleni szpalerowej, służącej ochronie akustycznej terenów zabudowy wielorodzinnej;
- 4) teren istniejących urządzeń zbiorowego odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych (Kd), stanowiący element systemu ogólnomiejskiego, z dopuszczalną budową, rozbudową i modernizacją obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu;
 - 5) teren istniejących i planowanych dróg (KD), stanowiący część podstawowego układu komunikacyjnego miasta, służący realizacji układu ulicznego, w tym ścieżek rowerowych w pasie komunikacyjnym obwodnicy śródmiejskiej;
 - 6) teren drogi wewnętrznej (KDW) zapewniającej dostęp komunikacyjny do wyznaczonych terenów oraz eksploatacyjny do sieci ogólnomiejskich, z obowiązkowym nasadzeniem zieleni szpalerowej.

2. Dla realizacji drogi głównej (KD-G), jednojezdniowej, z obiektem mostowym, obowiązują warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, rozwiązania zgodne z decyzją o pozwoleniu na budowę (obiekt w realizacji) oraz zakaz zjazdu na tereny sąsiadujące z drogą. Dla ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami wymagane jest nieprzekraczanie wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku ich przekroczenia zastosowanie osłon akustycznych, w tym zieleni dźwiękoizolacyjnej służącej ochronie akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (obszar poza planem).

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji nowych budynków oraz wolno stojących obiektów, w tym instalacji, reklam, masztów itp. elementów.

4. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w §3 ust. 2, obowiązują zapisy Prawa wodnego, odnoszące się do zakazów i ograniczeń w ich zagospodarowaniu.

§5.1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez określone w uchwale:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu, zapewniające ochronę środowiska wodnego;
- 2) selektywny system zbierania odpadów;
- 3) wyłączenie z zabudowy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zabronione jest wykonywanie robót utrudniających ochronę przed powodzią w szczególności zmian w ukształtowaniu terenu oraz sadzenia drzew i krzewów.

§6. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, prowadzenie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu objętego planem wymaga uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7.1. Istniejące uzbrojenie obszaru objętego planem zapewnia obsługę wyznaczonych terenów w zakresie:

- 1) zbiorowego zaopatrzenia w wodę – z miejskich sieci wodociągowych;
- 2) zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zbiorowego odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych – do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, ze zrzutem do rz. Gwdy poprzez urządzenia oczyszczające na wyznaczonym terenie Kd;
- 4) zasilania w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
- 5) zasilania w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – zdalaczynnego, z kotłowni rejonowej KR „Koszyce”.

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

§8. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym 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.

§9. 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.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§11. 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 następujących uchwał:

- 1) Nr XLVII/478/97 Rady Miejskiej w Pile z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego-Bema (Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 7 poz. 41 z 07.04.1998 r.);
- 2) Nr XIII/161/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – dolina rzeki Gwdy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 216 poz. 4689 z 30.12.2003 r.).

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. 500 Lecia Piły

Rysunek planu

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIASTA PIŁY Z DNIA.....

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






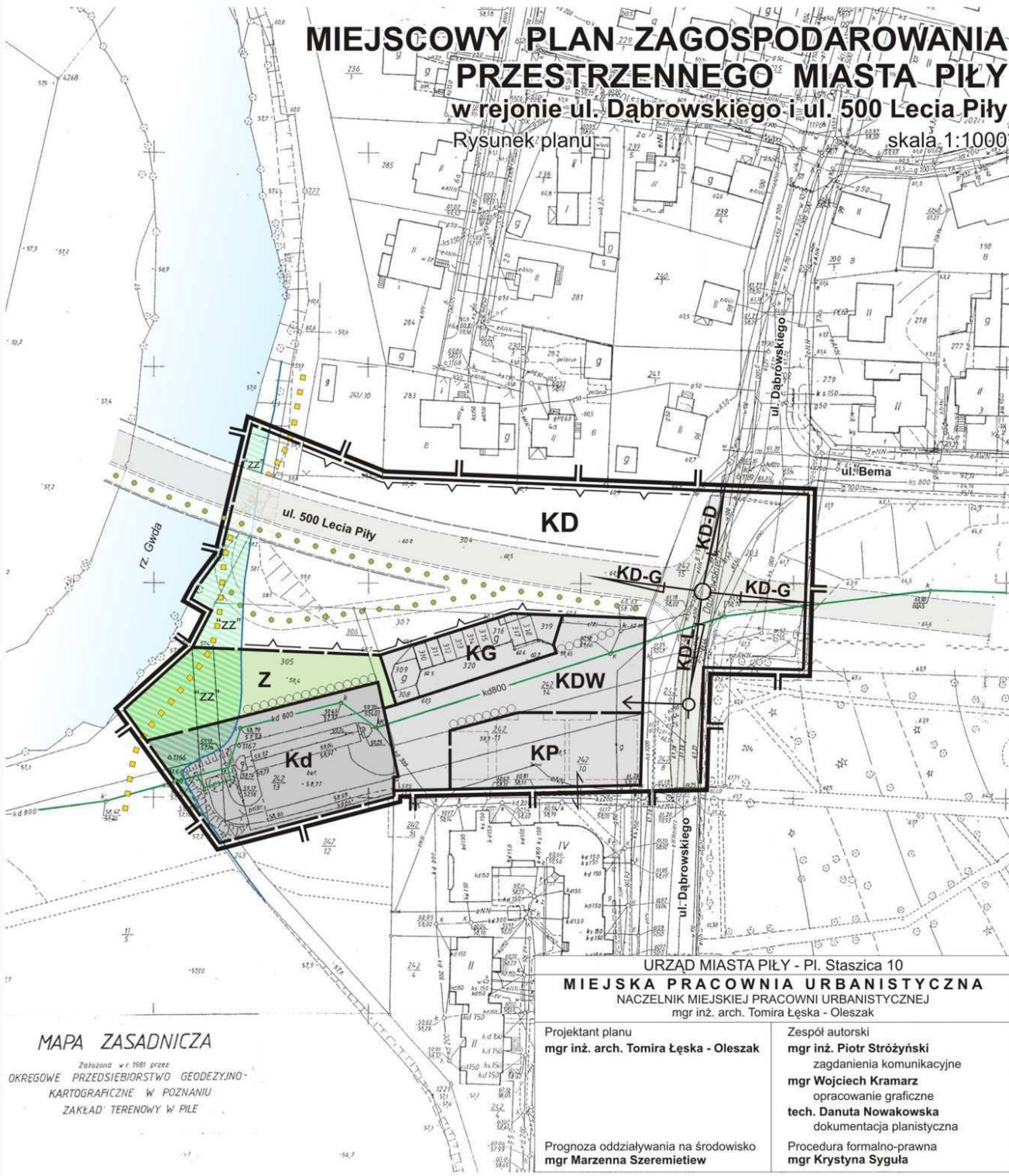
0 10 20 30 40 50 m

OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  granica uchwalenia planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
-  ogólnomiejska rekreacyjna trasa rowerowa
-  ścieżki rowerowe
-  wymagane nasadzenia zieleni szpalerowej
-  dostęp komunikacyjny do drogi publicznej
-  obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
-  integralna część nieruchomości sąsiedniej
-  zakaz zjazdu z drogi głównej
-  istniejąca sieć kanalizacji deszczowej

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KG** teren istniejących garaży
- KP** teren istniejącego parkingu
- Z** teren zieleni naturalnej, izolacyjnej
- Kd** teren istniejących urządzeń zbiorowego odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- KD** tereny dróg publicznych, obejmujące:
 -  **KD-G** część pasa drogowego drogi głównej
 -  **KD-L** część pasa drogowego drogi lokalnej
 -  **KD-D** część pasa drogowego drogi dojazdowej



URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
NACZELNIK MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak

Projektant planu
mgr inż. arch. Tomira Łęska - Oleszak

Zespół autorski
mgr inż. Piotr Stróżyński
zagadnienia komunikacyjne
mgr Wojciech Kramarz
opracowanie graficzne
tech. Danuta Nowakowska
dokumentacja planistyczna

Prognoza oddziaływania na środowisko
mgr Marzenna Szeremietiew

Procedura formalno-prawna
mgr Krystyna Sygula

MAPA ZASADNICZA

Założona w r. 1981 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W POZNANIU
ZAKŁAD TERENOWY W PIŁE

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. 500 Lecia Piły 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 miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. 500 Lecia Piły** w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz realizacji podstawowego układu komunikacyjnego 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

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren przeznaczony pod zabudowę, w tym przebieg obwodnicy śródmiejskiej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i 500 Lecia Piły jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. 500 Lecia Piły

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXXVI/433/09 z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. 500 Lecia Piły. Na przeważającym obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XLVII/478/97 Rady Miejskiej w Pile z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Dąbrowskiego-Bema, a na fragmentach obszaru występuje brak planu oraz ustalenia uchwały Nr XIII/161/2003 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Dolina rz. Gwdy. W wyniku dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Piły stwierdzony został brak aktualności pierwszego z wymienionych planów. Negatywnie zostały ocenione przestrzenne skutki częściowej realizacji obowiązującego planu, w związku z tym niezbędna była zmiana planu w zakresie ustaleń przestrzennych oraz dopuszczenie zmian w przeznaczeniu terenów.

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 dopuszczenia lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury technicznej (stacji bazowych telefonii komórkowej). Prezydent Miasta Piły wniosku nie uwzględnił, ze względu na brak możliwości przestrzennych oraz istotne naruszenie walorów krajobrazowych doliny rzeki i zasad kształtowania ładu przestrzennego. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Zalecenia zawarte w opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały uwzględnione w treści uchwały. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad ochrony środowiska oraz realizacji podstawowego układu komunikacyjnego. W planie uwzględniono korektę linii rozgraniczającej ul. 500 Lecia Piły, zgodnie z projektem inwestycyjnym i podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka