

Uchwała Nr XI/231/15
Rady Miasta Piły
z dnia 29 września 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Niepodległości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594, zmiana: Dz. U. z 2013r. poz 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: linia brzegowa rzeki Gwdy, teren przejścia pieszego z kładką prowadzącą na wyspę, granice działek o nr: 149/5,149/7, 111/4, 111/7 oraz granice pasów drogowych Al. Niepodległości i ul. 500 Lecia Piły, zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości 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 Al. Niepodległości, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

2) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 3) obszar przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik Międzymorenowy Wałcz-Piła) oraz GZWP 127 (Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie).

§3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zieleni urządzonej i parkingów, oznaczenie na rysunku – ZP/KDWp;
- 3) teren zieleni urządzonej, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – ZP/ZZ;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczenie na rysunku – WS/ZZ;
- 5) teren przejścia pieszego i ścieżki rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

7) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy wszystkich budynków istniejących i projektowanych i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§5. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziomem terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§6. Dla ochrony środowiska, na całym obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę a także utrzymanie istniejących terenów zieleni z ograniczeniem dla zabudowy;
- 3) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 4) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 6) ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 8) zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§7. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków, na które należy uzyskać pozwolenie przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek dotyczy strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonej graficznie na rysunku.

§8. Dla terenu zabudowy usługowej (U), o którym mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków – do 9,0 m od poziomu terenu (ze względu na ukształtowanie terenu, mierzona od strony ulicy – Al. Niepodległości);
- 2) formę dachów – płaskie;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§9.1. Dla terenu zieleni urządzonej i parkingów (ZP/KDWp), o którym mowa w §3 pkt 2, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń i budowli rekreacyjno-sportowych, ścieżek rekreacyjnych, urządzeń wodnych, dojazdów; nie lokalizuje się budynków;
- 2) możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość realizacji parkingów;
- 4) kształtowanie istniejącej zieleni oraz realizację nowych form zieleni;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

2. Dla terenu zieleni urządzonej, w tym obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (ZP/ZZ), o którym mowa w §3 pkt 3, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń i budowli rekreacyjno-sportowych, ścieżek rekreacyjnych, dojazdów a także urządzeń wodnych; nie lokalizuje się budynków;
- 2) kształtowanie istniejącej zieleni oraz realizację nowych form zieleni;
- 3) możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

3. Przez ścieżki rekreacyjne, o których mowa w ust. 1 i 2 rozumie się przejścia piesze, ścieżki rowerowe i inne, służące rekreacji.

§10. Teren wód powierzchniowych śródlądowych, w tym obszar szczególnego zagrożenia powodzią (WS/ZZ), o którym mowa w §3 pkt 4, stanowi teren koryta rzeki Gwdy, dla którego ustala się lokalizację urządzeń i budowli umocnień nabrzeża i rekreacyjno-sportowych (np. slip) oraz kształtowanie terenów zieleni wzdłuż rzeki.

§11. Realizacja inwestycji, o których mowa w §9 i §10 musi spełniać wymogi przepisów Prawa wodnego.

§12. Teren przejścia pieszego i ścieżki rowerowej (KDWx), o którym mowa w §3 pkt 5, stanowi element ciągu komunikacyjnego, łączącego wyspę z prawostronnym brzegiem rzeki Gwdy, poprzez kładkę przeznaczoną dla ruchu pieszego i rowerowego.

§13. Tereny wyznaczone w planie, z wyłączeniem terenu zabudowy usługowej (U) oraz terenu zieleni urządzonej i parkingów (ZP/KDWp), stanowią obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla kształtowania przestrzeni publicznej wyznaczono lokalizację ścieżek rekreacyjnych, służących zapewnieniu dostępności do otwartych terenów zielonych, umożliwiających rekreacyjne wykorzystanie terenów objętych planem.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14.1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia publiczna droga – Al. Niepodległości (teren poza planem).

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

§15.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają przyłącza i sieci powiązane z systemami zewnętrznymi, usytuowanymi w przyległej ulicy Al. Niepodległości.

2. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) indywidualne dla potrzeb nawadniania zieleni urządzonej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualnych – z dopuszczeniem retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci zdalaczynnych,

- b) z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowli infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§16. 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.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§18. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Zuzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XI/231/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2015 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości 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 (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, położony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w strefie terenów zurbanizowanych oraz częściowo w strefie ochrony terenów przyrodniczych, wyłączonych z zabudowy. Przeznaczenie terenów w miejscowym planie jest zgodne z przeważającym przeznaczeniem na wyznaczonym terenie określonym w studium.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły

Rafał Zuzierela

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XI/231/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości 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 (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §15 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły


Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XI/231/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2015 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr ~~XL/231/15~~
Rady Miasta Piły
z dnia 29 września 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Niepodległości

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XL/524/13 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują 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 (Dz. Urz. Wlkp. Nr 216 poz. 4689 z dnia 30.12.2003 r.).

Decyzję o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu podjął Prezydent Miasta Piły, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku inwestora o zmianę zapisów obowiązującego planu.

Wniosek dotyczył zmiany planu, która umożliwi rozbudowę istniejącego obiektu usługowego na działkach o nr ewid. 111/4 i 111/7 przy Al. Niepodległości. Obszarem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu objęto przyległe tereny, w części należące do Gminy Piła, położone pomiędzy Al. Niepodległości a rzeką Gwdą. Projekt planu przygotowano kierując się zasadą ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

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, nie wpłynęły indywidualne wnioski do projektu planu.


Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwaga Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile została uwzględniona. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały uwzględnione w zakresie uznanym za merytorycznie i prawnie uzasadniony.

W trakcie procedury wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, wprowadzono nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Wobec powyższego zmieniono projekt planu w zakresie aktualnego opracowania i ponowiono uzgodnienie przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Po uzyskaniu uzgodnienia projekt miejscowego planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Projekt 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA



Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta