

Uchwała Nr XXX/393/13
Rady Miasta Piły
z dnia 26 lutego 2013 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
na obszarze parku miejskiego

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, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 21 poz. 113, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Dz. U. z 2012r. poz. 567), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest teren parku miejskiego im. Stanisława Staszica ograniczony Al. Wojska Polskiego i ulicami: Chopina, Matejki, Paderewskiego i Dzieci Polskich, oznaczony 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego, 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 na obszarze parku miejskiego, 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 na obszarze parku miejskiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem, występują:

- 1) zabytki;
- 2) strefa średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych;
- 3) pomniki przyrody – grupy drzew.

§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.

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i wyższych, wymagających zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

3. Na obszarze objętym planem, dla terenu zieleni urządzonej ZP, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, tak jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określonych w przepisach o środowisku.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) Dom Strzelecki – budynek wpisany do rejestru zabytków;
- 4) granica obszaru „Parku miejskiego im. Stanisława Staszica” – obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 5) zabytkowa żeliwna altana – obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymanie czystości i porządku w gminach;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko potwierdzi tego typu oddziaływanie;
- 5) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania wód podziemnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 7) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 8) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska.

§7.1. Na obszarze objętym planem, znajdują się obiekty objęte formą ochrony zabytków wpisane do rejestru zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawa budowlanego:

- 1) Dom Strzelecki z 1896 r., przy ul. Chopina 1;
- 2) „Park miejski im. Stanisława Staszica” w Pile.

2. Dla zabytkowej żeliwnej altany oraz strefy średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych, ustala się ochronę konserwatorską na podstawie niniejszej uchwały.

3. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze objętym planem wymagane jest:

- 1) prowadzenie badań archeologicznych przy inwestycjach związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dla realizacji wszelkich obiektów budowlanych uzyskanie pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§8. Dla terenu zabudowy usługowej U, obejmującej teren zabudowany istniejącym budynkiem usługowym, ustala się:

- 1) funkcje usługowe, w tym: kultury, gastronomii, turystyki i rekreacji;
- 2) zachowanie formy architektonicznej dla istniejącego budynku, z zastosowaniem:
 - a) istniejącej wysokości i gabarytu budynku oraz formy dachu,
 - b) istniejącego detalu architektonicznego – elewacji szachulcowych wraz z wykrojami historycznych, pierwotnych otworów okiennych i krzyżowych podziałów w stolarce okiennej;
- 3) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – równy ww. wskaźnikowi istniejącej zabudowy na działce budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej z zachowaniem zieleni wysokiej;
- 5) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 6) dostęp komunikacyjny do wyznaczonego terenu zabudowy usługowej z ulicy Chopina, poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§9.1. Dla terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 2, ustala się przeznaczenie na cele zieleni wypoczynkowej, z dopuszczeniem funkcji ogrodu botanicznego i zoologicznego oraz wyznacza się trzy obszary ograniczone maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Na wyznaczonym terenie ZP, ustala się:

- 1) zachowanie starodrzewia i istniejącej kompozycji drzewostanu z możliwością kształtowania zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 2) formę ochrony zabytku, obejmującą obiekt żeliwnej altany, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) nie ustala się maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, o którym mowa w §8 pkt 3; maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy dla terenu ZP ustalono w ust. 3 pkt 1 lit. d;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej, z zachowaniem zieleni wysokiej;
- 6) możliwość realizacji obiektów małej architektury, mostków, kładek, pergoli, budowli, w tym muszli koncertowej z amfiteatrem, zadaszeń, urządzeń budowlanych związanych z funkcją terenu;
- 7) zakaz sytuowania miejsc postojowych.

3. Dla wyznaczonych terenów ograniczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustala się:

- 1) realizację budynków o funkcji usługowej – kultury, gastronomii, rekreacyjno-sportowej, zaplecza techniczno-socjalnego parku oraz publicznych toalet, z zastosowaniem:
 - a) budynków o wysokości od 4,0 m do maksymalnie 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej i dachów stromych, symetrycznych,
 - b) dostępu komunikacyjnego służącego wyłącznie obsłudze obiektów, w tym zaopatrzenia, zgodnie z §10 ust. 1 i 2,
 - c) wykonania budynków w lekkiej konstrukcji, zharmonizowanej formą i detalem architektonicznym z architekturą Domu Strzeleckiego lub ikonograficznie udokumentowanej historycznej zabudowy parku,
 - d) realizację nowych budynków o funkcji wyznaczonej w planie, o których mowa w pkt 1, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m², w tym budynku gastronomii do 50 m².

4. Na obszarze objętym planem występują grunty organiczne (torfy) i płytko zalegające wody gruntowe. Przed realizacją budynków wymagane jest przeprowadzenie badań geotechnicznych gruntu.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Dostęp komunikacyjny, o którym mowa w §9 ust. 3 pkt 1 lit. b, do parku miejskiego, zapewnia zjazd z ulicy Matejki w powiązaniu z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi na terenie parku oraz zjazd z ulicy Chopina poprzez drogę wewnętrzną KDW. Dopuszcza się sytuowanie nowych (innych) zjazdów gospodarczych z ulicy Matejki, ul. Paderewskiego i ul. Dzieci Polskich.

2. Dojścia piesze zapewniają chodniki ulic przyległych do parku.

§11.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w Al. Wojska Polskiego, ul. Chopina, ul. Matejki, ul. Paderewskiego i ul. Dzieci Polskich:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, wymagającej rozbudowy;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, spełniających wymagania przepisów o środowisku;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą, z istniejących sieci zdalaczych lub z indywidualnych.

alnych systemów grzewczych z zastosowaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, spełniających wymagania prawa miejscowego;

- 6) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji – zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, służących obsłudze terenu, z zapewnieniem do nich dostępu eksploatacyjnego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§12. 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.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§14. 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 uchwały:

- 1) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 2) Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XXX/393/13
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 LUTEGO 2013 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego, 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 2012r. poz. 647 zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego zgodnie z zapisami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły znajduje się w zasięgu terenów zieleni miejskiej o funkcji rekreacyjnej, z dopuszczalną zabudową budynkami oraz wymaganą niską intensywnością zabudowy służącą zachowaniu podstawowej funkcji terenów jako zieleni urządzonej.

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 Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XXX/393/13
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 LUTEGO 2013 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego, 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 2012r. poz. 647 zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z ustalonymi w §11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego zasadami obsługi infrastruktury technicznej 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 XXX/393/13
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 LUTEGO 2013 R.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego – nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXX/393/13
Rady Miasta Piły
z dnia 26 lutego 2013 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
na obszarze parku miejskiego

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr IX/109/11 z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta Piły, w celu uzupełnienia istniejącej funkcji terenu o funkcje usługowe, w tym kultury i gastronomii oraz umożliwienie realizacji ogrodu botanicznego i zoologicznego. W projekcie planu wyznaczono tereny niezbędne do realizacji planowanych inwestycji, z zachowaniem cennej przyrodniczo roślinności i obiektów architektonicznych.

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, poza wnioskami organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania, nie wpłynęły inne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagę zawartą w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile uwzględniono w projekcie planu. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały częściowo uwzględnione w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do projektu planu, które Prezydent Miasta Piły w części uwzględnił. Biorąc pod uwagę powyższe ponowiono uzgodnienie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. W czasie drugiego wyłożenia projektu planu nie wpłynęły uwagi do przyjętych rozwiązań przestrzennych.

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.

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Beata Dudzińska
Zasępcza Prezydenta