

UCHWAŁA NR III/15/24
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 11 czerwca 2024 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy, 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 ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy, 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 ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z gminną ewidencją zabytków występują stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku:

- 1) Piła, stan. 50, obszar AZP 36-26/50;
- 2) Piła, stan. 51, obszar AZP 36-26/51;
- 3) Piła, stan. 52, obszar AZP 36-26/52;
- 4) Piła, stan. 57, obszar AZP 36-26/57;
- 5) Piła, stan. 58, obszar AZP 36-26/58.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§4.1. Na obszarze objętym planem, występują:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$,
 - b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$;
- 2) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo jest niskie i wynosi $p=0,2\%$.

2. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1, zostały określone na rysunku planu

na podstawie map zagrożenia powodziowego, które są wiążące na etapie podejmowania decyzji dotyczących zagospodarowania terenu położonego na tych obszarach.

3. Granice obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i b, dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych 1WS ÷ 4WS oraz terenów zieleni naturalnej 2ZN i 3ZN, są takie same jak granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

4. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (1WS÷6WS; 2ZN, 3ZN, 4ZN i N) obowiązują zakazy, w tym dotyczące gromadzenia substancji lub materiałów mogących zanieczyścić wody oraz składowania i prowadzenia przetwarzania odpadów, a także nakazy, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz obowiązki i odstęstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w tym zgodnie z ustaleniami Planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

§5.1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Piła – Dolina Gwdy” (nr 2504), uwzględnionego w Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego; granice krajobrazu priorytetowego oznaczono na rysunku.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 – Zbiornik międzymorenowy „Wałcz – Piła”.

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

- 1) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – US – ZP;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 3) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – ZN;
- 4) teren lasu, oznaczenie na rysunku – L;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 6) tereny infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – I;

- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczenie na rysunku – KR-KP;
- 8) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczenie na rysunku – KP;
- 9) teren niesklasyfikowany, oznaczenie na rysunku – N.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§7. Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej US – ZP oraz tereny zieleni urządzonej ZP są terenami, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§8. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) budowli wyższych niż 10,0 m.

§9.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$,
 - b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$;
- 3) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$;
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) granica obszaru krajobrazu priorytetowego „Piła – Dolina Gwdy”.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie obszaru objętego planem;
- 2) postępowanie zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz elektrowni wodnej (teren N);
- 4) kształtowanie terenów zieleni, poprzez wyznaczenie terenów zieleni (tereny ZP i ZN) i lasów (teren L) oraz ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 6) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 7) realizację ustaleń planu, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, która nie powoduje zwiększania się zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i nie utrudnia ochrony przed powodzią;
- 8) postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym z przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu, w planie ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniające wyniki Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, w szczególności poprzez:

- 1) ograniczenie zabudowy w celu zachowania drożności korytarzy ekologicznych;
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji przyrodniczej, w tym zieleni naturalnej i urządzonej jako dominujących;
- 3) wyznaczenie terenów o funkcji sportowo-rekreacyjnej oraz wyposażenie ich w infrastrukturę turystyczną w celu skanalizowania ruchu i ograniczenia presji turystycznej i rekreacyjnej na tereny otwarte i cenne przyrodniczo;

4) zagospodarowanie terenów uwzględniające zachowanie widoków z ciągu widokowego, oznaczonego na rysunku.

§11. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej US – ZP, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) kształtowanie zieleni;
- 2) sytuowanie budowli sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, budowli infrastruktury technicznej, chodników i ścieżek rowerowych oraz innych budowli związanych z funkcją terenu;
- 3) możliwość sytuowania dwóch wiat (altan grillowych) z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 5,0 m,
 - b) dachu stromego (minimum dwuspadowego), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°,
 - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25 m² dla jednej wiaty;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dostęp komunikacyjny do terenu poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej KR-KP.

§12. Dla terenów zieleni urządzonej ZP, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP, ustala się:

- 1) dla terenów 1ZP, 2ZP i 3ZP:
 - a) kształtowanie zieleni;
 - b) sytuowanie: obiektów małej architektury, budowli infrastruktury technicznej, chodników i ścieżek rowerowych oraz innych obiektów związanych z funkcją terenu;
 - c) możliwość sytuowania, na każdym wyznaczonym terenie, dwóch wiat (altan grillowych) z zastosowaniem:
 - wysokości do 5,0 m,
 - dachu stromego (minimum dwuspadowego), o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°,
 - powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25 m² dla jednej wiaty;
 - d) zakaz zabudowy budynkami;

- e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dla terenu 4ZP:
- a) kształtowanie zieleni;
 - b) sytuowanie: obiektów małej architektury, w szczególności placu zabaw dla dzieci, budowli infrastruktury technicznej, chodników i ścieżek rowerowych oraz innych obiektów związanych z funkcją terenu;
 - c) zakaz zabudowy budynkami;
 - d) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§13.1. Dla terenów zieleni naturalnej ZN, obejmujących tereny 1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) kształtowanie różnych form zieleni z uwzględnieniem istniejącej zieleni cennej przyrodniczo;
- 2) sytuowanie budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 90% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią mają zastosowanie przepisy z zakresu prawa wodnego.

§14.1. Dla terenu lasu L, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 4, ustala się zakaz zabudowy budynkami.

2. Dla terenu lasu L mają zastosowanie przepisy odrębne o lasach.

§15. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych WS, obejmujących tereny 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS i 6WS, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 5, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§16. Dla terenów infrastruktury technicznej I, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 6, obejmujących tereny 1I i 2I, ustala się:

- 1) sytuowanie budowli infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem budowli związanych z funkcjonowaniem miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, oraz zjazdów do tych budowli;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dostęp komunikacyjny od strony ul. Luterańskiej (poza planem) poprzez teren komunikacji wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej KR-KP.

§17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej KR-KP, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi wewnętrznej (dojazd do infrastruktury technicznej) oraz ścieżki pieszo-rowerowej;
- 2) możliwość sytuowania zieleni, obiektów małej architektury oraz budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy budynkami.

§18. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej KP, o którym mowa w §6 ust.1 pkt 8, ustala się:

- 1) sytuowanie ścieżki dla komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) możliwość sytuowania zieleni, obiektów małej architektury oraz budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy budynkami.

§19. Dla terenu niesklasyfikowanego N, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 9, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod elektrownię wodną;
- 2) sytuowanie budowli związanych z funkcjonowaniem elektrowni wodnej, budowli infrastruktury technicznej oraz zieleni; nie lokalizuje się budynków;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§20.1. Tereny komunikacji na obszarze objętym planem, obejmują:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczenie na rysunku – KR-KP;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KP.

2. Tereny komunikacji, o których mowa w ust. 1, są powiązane:

- 1) z istniejącym przebiegiem ścieżki pieszo – rowerowej wzdłuż rzeki Gwdy (ul. Dąbrowskiego) jako powiązanie z przebiegiem ścieżki w alei Wyzwolenia;
- 2) z istniejącym przebiegiem szlaku pieszego w kierunku północnym (do mostu na drodze krajowej nr 10);
- 3) z planowanym przebiegiem ścieżki pieszo – rowerowej w ul. Luterańskiej oraz na odcinku ul. Śniadeckich jako dowiązanie do istniejącego układu rowerowego.

3. Dostęp zewnętrzny pojazdów do terenów objętych planem zapewnia się poprzez ul. Luterańską, powiązaną z ul. Śniadeckich oraz aleją Wyzwolenia (drogi poza planem).

4. Dla terenów objętych planem nie wyznacza się miejsc postojowych, w tym dla użytkowników posiadających kartę parkingową.

§21. Dla obszaru objętego planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się zasady:

- 1) budowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzania ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych;
- 4) zaopatrzenia w ciepło – z systemu ciepłowniczego miasta;
- 5) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych;

- b) dla wód wymagających podczyszczania pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych sytuowanie urządzeń podczyszczających na wyznaczonych terenach;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 8) obsługi telekomunikacyjnej – z wykorzystaniem bezprzewodowych i przewodowych systemów telekomunikacyjnych realizowanych jako infrastruktura podziemna.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§22. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiąca 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.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR III/15/24
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 11 CZERWCA 2024 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR III/15/24
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 11 CZERWCA 2024 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy dotyczą następujących inwestycji o podanych wartościach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa:
 - a) ścieżka pieszo-rowerowa KP wraz z odwodnieniem o łącznej długości ok.1340 m, w tym na odcinku ok. 720 m we wspólnym przebiegu z drogą wewnętrzną KR-KP,
 - b) miejsca postojowe – place KR-KP i KP dla rowerzystów i pieszych ze stojakami dla rowerów.

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR III/15/24
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 11 CZERWCA 2024 R

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR III/15/24
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 11 czerwca 2024 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LXXV/768/23 z dnia 6 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy.

Na przedmiotowym terenie obowiązują dwie 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 XLV/535/2010 Rady Miasta Piły z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie al. Wyzwolenia i ul. Dąbrowskiego.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy jest dopuszczenie możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż rzeki Gwdy o charakterze przyrodniczo – edukacyjnym oraz sytuowania budowli rekreacyjno – sportowych i obiektów małej architektury. Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło, po pozytywnym rozstrzygnięciu przez Prezydenta Miasta Piły, wniosku złożonego przez radną w imieniu mieszkańców osiedla przy ul. Śniadeckich. Wniosek umotywowano brakiem, w tej części osiedla, terenów rekreacyjnych, w szczególności boisk i placów zabaw dla dzieci. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania nakazuje zachowanie zieleni i uniemożliwia sytuowanie jakichkolwiek elementów służących rekreacji na tym obszarze. Realizacja inwestycji będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Uzasadnia to wszczęcie procedury w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawartym w uchwale w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany

uchwały nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r.).

Obszar objęty przystąpieniem, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. oraz uchwały zmieniające: nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r. i nr LXXI/730/23 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2023 r.) znajduje się w strefie ochrony terenów przyrodniczych OP-1.2, stanowiący teren Zalewu Gwdy z elektrownią wodną.

W wyniku dokonanej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły wyznaczono obszar opracowania planu. Ustalenia projektu planu dotyczą lokalizacji terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz wyznaczenia przebiegu ścieżki pieszo – rowerowej.

Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie wyznaczono w szczególności tereny zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, dla których ustalono minimalne powierzchnie biologicznie czynne, a także zakaz zabudowy budynkami. Na obszarze objętym planem nie projektuje się dróg publicznych, w związku z tym plan nie ma wpływu na zwiększanie się ilości przemieszczających się pojazdów. W planie zostały zapewnione rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wyznaczenie ścieżki pieszo – rowerowej, która łączy się z terenami poza planem. Odstąpiono w planie od określania szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości, ponieważ okoliczności faktyczne i prawne dotyczące terenów objętych planem nie uzasadniają konieczności powyższych zapisów.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków podjęto stosowne ustalenia ze względu na występowanie na obszarze planu zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenia dotyczące technicznego uzbrojenia terenów, wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz elektrowni wodnej, z nakazem postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Określono minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych, a także wyznaczono teren lasu, zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz naturalnej. Obszar planu znajduje się poza granicami

obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, dlatego też ustalenia planu nie będą miały wpływu na nienaruszalność wartości przyrodniczych form ochrony przyrody ustanowionych w granicach miasta Piły.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących standardów akustycznych dla terenów, przy zachowaniu postępowania zgodnie z przepisami o środowisku oraz wyznaczenie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami ustalono warunki dostępności, które pozwalają takim osobom na zapoznanie się z projektem planu. W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz zasad projektowania uniwersalnego, ustalenia dotyczące parametrów pozwolą na zaprojektowanie niezbędnych elementów umożliwiających korzystanie z przewidzianych funkcji osobom ze szczególnymi potrzebami. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez przyjęcie wniosków i uzyskanie uzgodnień projektu planu przez właściwe organy wojskowe.

W ustaleniach projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, takie jak dogodne położenie terenu względem zabudowy mieszkaniowej, brak przeznaczeń, które wchodziłyby w konflikt z terenami zielonymi. Na walory ekonomiczne planu ma również wpływ zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne.

Plan uwzględnia interes publiczny poprzez zachowanie stanu istniejącego zagospodarowania w zakresie dostępu terenu do dróg publicznych, projektowanych terenów przeznaczonych pod zielen i usługi sportu. W planie uwzględnione zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Mając na uwadze interes społeczny mieszkańców osiedla przy ul. Śniadeckich podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. W rezultacie zapisy planu chronią istniejący stan zagospodarowania terenu, poprzez właściwe ustalenia, oraz stanowią podstawę do podejmowania działań na rzecz lokalnej społeczności. Wyraża się to poprzez umożliwienie sytuowania urządzeń o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym oraz wyznaczenie przebiegu ścieżki pieszo – rowerowej z uwzględnieniem uwarunkowań oraz zachowując pożądaną kierunek określony w studium miasta Piły.

Mając na uwadze potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające rozbudowę i modernizację niezbędnych do funkcjonowania sąsiadującego osiedla sieci infrastruktury.

Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budynków, które wymagałyby

zaopatrzenia w wodę. Natomiast na obszarze poza planem przebiegają systemowe sieci infrastruktury technicznej, które dają możliwość ujmowania wody do celów pitnych (np. fontanny wody pitnej).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Śniadeckich i rzeki Gwdy, sporządzony został przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m.in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W ramach pracy nad projektem planu został zapewniony udział społeczeństwa. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin ich składania. W trybie sporządzania planu Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń, poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pile zaopiniowała projekt planu pozytywnie bez uwag. Do sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów. Warunki uzgodnienia zawarte w decyzji PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszcy zostały zawarte w projekcie.

Etap wyłożenia do publicznego wglądu odbył się w terminie od 28 marca do 30 kwietnia 2024 roku (termin składania uwag do 23 maja 2024 r.). Termin przeprowadzenia dyskusji publicznej wyznaczono na 9 kwietnia 2024 roku. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zostały wniesione uwagi.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania została przedłożona Radzie Miasta Piły.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska, kierunków

rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej sporządzenia projektu planu, jego uchwalenie jest uzasadnione.

w z. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Monika Łukomska
Zastępca Prezydenta