

## **Uchwała Nr XXXII/405/13**

### **Rady Miasta Piły**

**z dnia 26 marca 2013 r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego**

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, Dz. U. z 2013r. poz. 153), 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 2013 r. poz. 21) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające al. Wojska Polskiego, ul. Bohaterów Stalingradu oraz działkę nr ewid. 406, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanego dalej rysunkiem.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania mas ziemnych;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. Dla obszaru objętego 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 i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziom terenu, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, zgodnie z przepisami wynikającymi z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego.**

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) uzbrojenie techniczne terenu;
- 2) ochronę wód, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;

- 3) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 4) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 5) ochronę powierzchni ziemi w oparciu o ustalone standardy zabudowy, w tym wymagania dotyczące terenów powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć celu publicznego;
- 7) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**§6.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, o którym mowa w §2 ust. 2 na obszarze objętym planem wymagane jest postępowanie zgodne z przepisami o ochronie zabytków.

**§7.1** Dla terenu zabudowy usługowej U, o którym mowa w §3 pkt 1, ustala się:

- 1) zabudowę usługową, w szczególności usług gastronomii, z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczanych w przepisach do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) sytuowanie na wyznaczonym terenie, maksymalnie dwóch budynków, o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z zastosowaniem:
  - a) maksymalnej wysokości zabudowy nieprzekraczającej 10,0 m od powierzchni terenu,
  - b) geometrii dachu płaskiego, o nachyleniu połaci dachowych wynikającym z zastosowanego materiału pokrycia dachowego,
  - c) obowiązkowej lokalizacji głównej elewacji budynku od strony ul. Bohaterów Stalingradu,
  - d) maksymalnej intensywności zabudowy (jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) – 80% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalnej intensywności zabudowy (jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej – ul. Bohaterów Stalingradu (teren poza planem).

2. Lokalizacja miejsc postojowych, dla obsługi terenu zabudowy usługowej (U) na wyznaczonym terenie z możliwością wykorzystania sąsiedniego terenu dróg wewnętrznych i parkingów (KDWP) oraz terenu ul. Bohaterów Stalingradu (teren poza planem), w ilości:

- 1) dla lokali gastronomicznych – minimum 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;

- 2) dla usług handlu i innych – minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 3) dla zatrudnionych w usługach – minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

**§8.** Dla terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §3 pkt 2, ustala się:

- 1) możliwość urządzenia ogrodu letniego związanego z funkcją obiektu gastronomicznego (zadaszenie, podesty drewniane, stoliki, ławki, ścieżki, itp.);
- 2) realizację obiektów małej architektury, zieleni i przejść pieszych;
- 3) możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz sytuowania budynków;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

### Rozdział 3

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§9.** Obsługę zewnętrzną obszaru objętego planem zapewnia droga wewnętrzna – ul. Bohaterów Stalingradu (teren poza planem), w powiązaniu z obowiązującym układem dróg publicznych.

**§10.** Dla wyznaczonego terenu drogi wewnętrznej i parkingów KDWp, o którym mowa w §3 pkt 3, ustala się:

- 1) możliwość realizacji przejść pieszych, parkingów i dróg wewnętrznych;
- 2) możliwość sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej.

**§11.** Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez miejską sieć kanalizacji deszczowej wymagającej rozbudowy, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych spełniających wymagania przepisów odrębnych, w tym przepisów o środowisku;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenia w energię ciepłą z istniejących sieci zdalaczynnych lub z indywidualnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz spełniających wymagania prawa

- miejscowego;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
  - 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez wykorzystanie istniejących i rozbudowę systemów łączności publicznej.

**§12.** Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi zgodnie z przepisami o odpadach.

#### Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

**§13.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§14.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§15.** 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 XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 poz. 1637 z dnia 05.05.2006 r.).

**§16.** Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, 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 w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, 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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły na obszarze przeznaczonym pod zabudowę.

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 XXXII/405/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 26 MARCA 2013 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego, 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. Zgodnie z zapisem §11 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, 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 XXXII/405/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 26 MARCA 2013 R.

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego.**

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 brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela



**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XXXII/405/13**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 26 marca 2013 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr X/127/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego. Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku przez Prezydenta Miasta Piły, w sprawie dokonania zmiany ustaleń planu odnoszących się do warunków zabudowy działek budowlanych. Nieruchomości objęte przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, zieleni urządzoną i parkingi – zgodnie z ustaleniami dotychczasowego planu. Przedmiotem ustaleń nowego planu jest zmiana warunków zabudowy, z zachowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz dotychczasowych przeznaczeń.

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 wnioski do planu.

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

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 i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.

wz. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Krzysztof Szewc

Zastępca Prezydenta