



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 23 kwietnia 2013 r.

Poz. 3147

### 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 uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala 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 ład 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, w tym budynku gastronomii do 50 m<sup>2</sup>.

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. 2.** Dojścia piesze zapewniają chodniki ulic przyległych do parku.

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.

**§ 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 zdalaczynnych lub z indywidualnych 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.

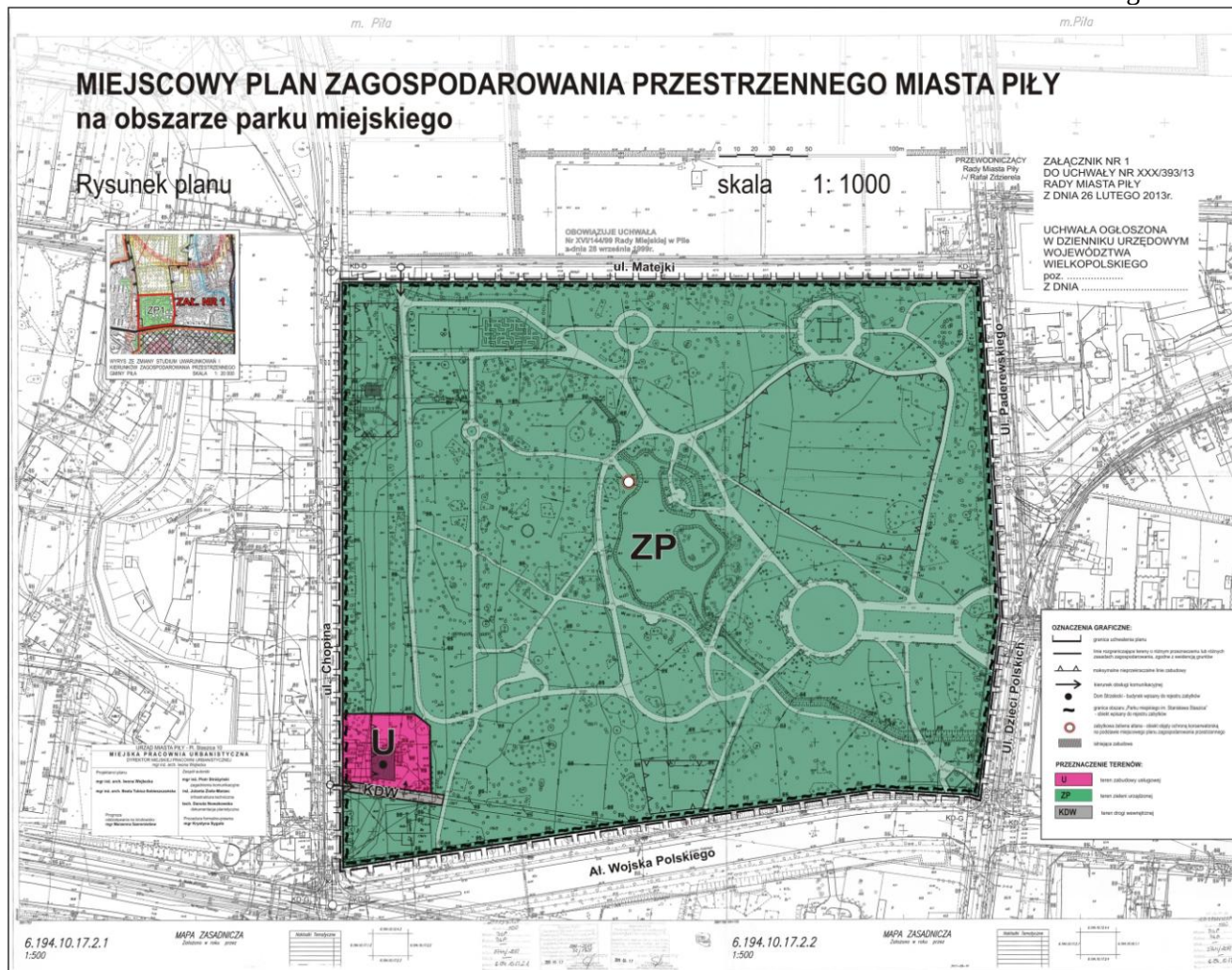
**§ 14.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały:

- 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 1  
do Uchwały Nr XXX/393/13  
Rady Miasta Piły  
z dnia 26 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/393/13  
Rady Miasta Piły  
z dnia 26 lutego 2013 r.

**Rostrzygnięcie 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.).

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.

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.