



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 28 stycznia 2014 r.

Poz. 617

### UCHWAŁA NR XXXIX/504/13 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 26 listopada 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej**

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), 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, poz. 405) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające Al. Wojska Polskiego, ul. Salezjańskiej, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego i terenu cmentarza.

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 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej 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. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej 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. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, 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 się mas ziemnych;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, 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. 1.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) tereny komunikacji, obejmujące:
  - a) teren publicznej drogi głównej (część pasa drogowego), oznaczenie na rysunku – KD-G,
  - b) teren publicznej drogi dojazdowej (część pasa drogowego), oznaczenie na rysunku – KD-D,
  - c) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
  - d) teren dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni, oznaczenie na rysunku – KDWp/Z.

2. Na wyznaczonym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach o środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

**§ 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 6) budynki objęte formą ochrony konserwatorskiej;
- 7) ogólnodostępny ciąg pieszy.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5. 1.** Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) ochronę wód, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, w oparciu o ustalone standardy zabudowy, w tym wymagania dotyczące powierzchni terenów biologicznie czynnych;

- 4) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 5) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 6) zakaz lokalizowania na terenie usług (U) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Ochronę zabytków zapewnia się poprzez objęcie formą ochrony konserwatorskiej budynków nr 4 i nr 6 zlokalizowanych przy ul. Salezjańskiej, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 1, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i oznaczeniem na rysunku, dla których obowiązuje zachowanie:

- 1) gabarytów budynków, w tym wysokości – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) geometrii dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 3) kształtu otworów okiennych i krzyżowych podziałów stolarek okiennych, z zachowaniem ich jednorodności;
- 4) ceglanych i ceglano-tynkowanych elewacji budynków.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 2, na obszarze objętym planem wymagane jest postępowanie, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 6. 1.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, zabudowanego dwoma budynkami mieszkalnymi, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską, zgodnie z §5 ust. 2 pkt 1 ÷ 4;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – równą powierzchni całkowitej budynków istniejących;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej.

2. W przypadku rozbiórki istniejących budynków mieszkalnych, budowę nowych z zastosowaniem:

- 1) wysokości – od 10 do 12 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) geometrii dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 3) minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – 90%;
- 4) maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – 130%;
- 5) możliwości realizacji zieleni, sytuowania obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonego terenu;
- 6) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie.

**§ 7. 1.** Dla terenu zabudowy usługowej (U), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków, z zastosowaniem:
  - a) wysokości budynków – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; do 10 m od poziomu terenu,
  - b) geometrii dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;

- 2) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – 120%;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych) – 15%;
  - 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej.
2. Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, dla obsługi terenu zabudowy usługowej (U), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> obiektów usługowych.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 8.** Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmuje:

- 1) teren drogi głównej (KD-G) – część pasa drogowego Al. Wojska Polskiego;
- 2) teren drogi dojazdowej (KD-D) – część pasa drogowego ul. Salezjańskiej;
- 3) teren drogi wewnętrznej (KDW);
- 4) teren dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni (KDWp/Z).

**§ 9.** Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga dojazdowa KD-D (ul. Salezjańska), w powiązaniu z istniejącym zewnętrznym układem dróg publicznych (ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego i Al. Wojska Polskiego).

**§ 10.** Dla terenu drogi wewnętrznej (KDW), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3 lit. c, ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego oraz możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych.

**§ 11.** Dla wyznaczonego terenu dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni (KDWp/Z), o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3 lit. d, ustala się:

- 1) zagospodarowanie, zgodnie z wyznaczoną funkcją;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego – wg rysunku;
- 4) możliwość sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) kształtowanie zieleni szpalerowej od strony Al. Wojska Polskiego i terenu MW oraz możliwość sytuowania obiektów małej architektury;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej w miarę potrzeb, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z systemu energetycznego, rozbudowywanego w miarę potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z systemu ciepłowniczego zdalacyjnego, rozbudowywanego w miarę potrzeb,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego;

7) obsługa telekomunikacyjna – z istniejących, rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w §12 ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów o środowisku.

3. Na obszarze planu ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej, które nie są wymienione w uchwale, z obowiązkiem zapewnienia dostępu eksploatacyjnego.

**§ 13.** Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 14.** 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.

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

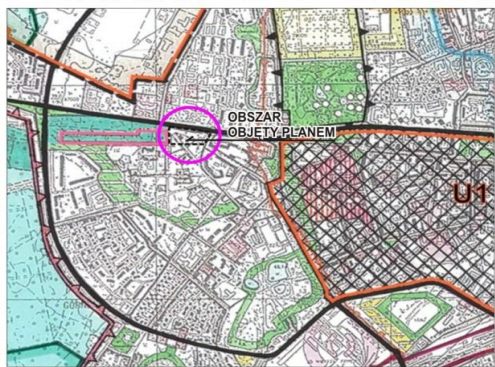
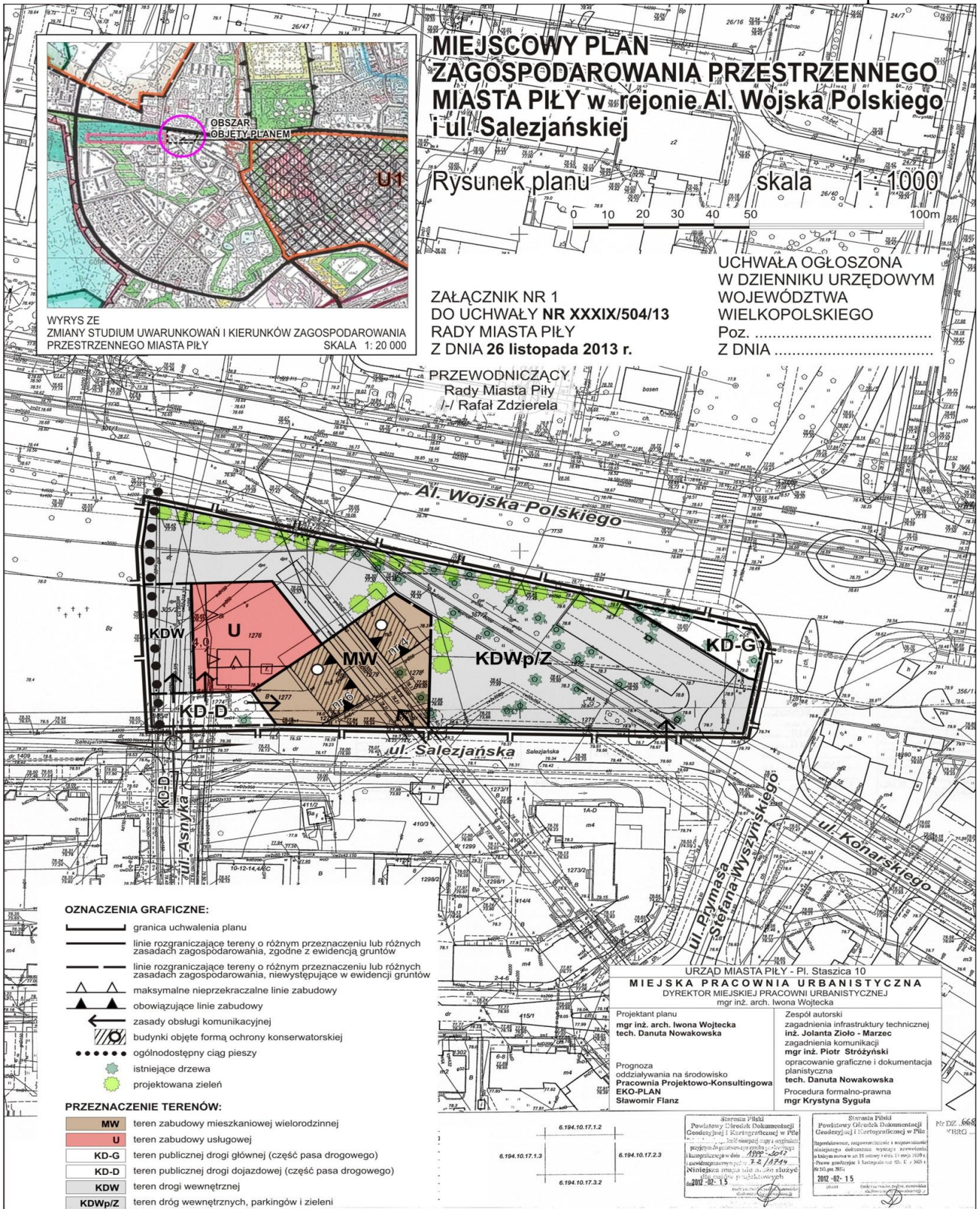
**§ 16.** Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXI/298/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 22 października 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
(-) Rafał Zdzierela



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXIX/504/13  
Rady Miasta Piły  
z dnia 26 listopada 2013 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY SKALA 1:20 000

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej

Rysunek planu skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/504/13 RADY MIASTA PIŁY Z DNIA 26 listopada 2013 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Poz. .... Z DNIA .....

PRZEWODNICZĄCY Rady Miasta Piły /-/ Rafał Zdzierela

**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- zasady obsługi komunikacyjnej
- budynki objęte formą ochrony konserwatorskiej
- ogólnodostępny ciąg pieszy
- istniejące drzewa
- projektowana zielen

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- KD-G teren publicznej drogi głównej (część pasa drogowego)
- KD-D teren publicznej drogi dojazdowej (część pasa drogowego)
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KDWp/Z teren dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Staszica 10  
**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA**  
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ mgr inż. arch. Iwona Wójtecka

Projektant planu mgr inż. arch. Iwona Wójtecka  
tech. Danuta Nowakowska

Zespół autorski zagadnienia infrastruktury technicznej inż. Jolanta Ziolo - Marzec  
zagadnienia komunikacji mgr inż. Piotr Stróżynski  
opracowanie graficzne i dokumentacja planistyczna tech. Danuta Nowakowska  
Procedura formalno-prawna mgr Krystyna Sygła

Pracownia Projektowo-Konsultingowa EKO-PLAN Sławomir Flanz

Prognoza oddziaływania na środowisko

6.194.10.17.1.2  
6.194.10.17.1.3  
6.194.10.17.2.3  
6.194.10.17.3.2

Sirena Piła  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piłe  
...  
projektant planu mgr inż. arch. Iwona Wójtecka  
tech. Danuta Nowakowska  
Niniejsza mapa służy do celów administracyjnych  
2012-02-15

Sirena Piła  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piłe  
...  
2012-02-15

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIX/504/13  
Rady Miasta Piły  
z dnia 26 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, 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: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, 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 XXXIX/504/13  
Rady Miasta Piły  
z dnia 26 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańska, dotyczą realizacji drogi dojazdowej (KD-D) o powierzchni 337 m<sup>2</sup>.

**§ 2.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, realizowane i finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.



Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XXXIX/504/13  
Rady Miasta Piły  
z dnia 26 listopada 2013 r.

**W sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej.**

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: poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Salezjańskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.