

**Uchwała Nr  
Rady Miasta Piły  
z dnia  
sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej**

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), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: 14 Lutego, Zygmunta Starego i Kwiatowej oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone 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) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej z ustaleniami 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 ulic 14 Lutego i Kwiatowej, 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 ulic 14 Lutego i Kwiatowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) zabytki;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej – pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły;
- 3) obszar ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) tereny komunikacji obejmujące:
  - a) drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D,
  - b) drogę wewnętrzną z parkingami, oznaczenie na rysunku – KDW/Kp.

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

3. Zgodnie z przepisami o środowisku tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, podlegają ochronie akustycznej, zalicza się je kolejno do rodzajów terenów określonych w tych przepisach jako:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) tereny mieszkaniowo-usługowe.

4. O ile na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku U1, zachowane lub zrealizowane zostaną mieszkania – teren będzie podlegał ochronie akustycznej, określonej w przepisach o środowisku dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Na obszarze objętym planem projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagają zgłoszenia wynikającego z przepisów Prawa lotniczego.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy dla drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 7) wymagana realizacja podcieni w parterze budynku;
- 8) wymagane powiązania komunikacji pieszej (publicznie dostępne przejścia piesze);
- 9) wymagana obsługa komunikacyjna;
- 10) budynki objęte ochroną konserwatorską.

2. Obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku oraz schodów zewnętrznych i pochylni.

3. Obowiązująca linia zabudowy, oznaczona dla budynków istniejących, dotyczy całej długości elewacji, zgodnej ze stanem w dniu podjęcia uchwały.

4. Obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona dla nowej zabudowy, dotyczy elewacji budynku o szerokości co najmniej 50% długości linii oznaczonej graficznie na rysunku, przy zastosowaniu innych ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy, określonych w niniejszej uchwale.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania łady przestrzennego

§5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) realizację projektowanych inwestycji z zachowaniem wymagań określonych w przepisach o środowisku;
- 2) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni;
- 3) selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6.1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się następujące obiekty:

- 1) budynki nr 8 i nr 12 przy ul. Kwiatowej;
- 2) budynki nr 23 i nr 25 przy ul. 14 Lutego.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagane jest:

- 1) prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed pozwoleniem na budowę.

§7.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren MW1 – zabudowany dwoma budynkami mieszkalnym i budynkami gospodarczymi z zastosowaniem:
  - a) dla budynku mieszkalnego nr 12, objętego ochroną konserwatorską:
    - zachowania istniejących gabarytów budynku i formy dachu,
    - przy kolejnych remontach przywrócić historyczne ceglane elewacje, detalu architektonicznego oraz wykroju otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej,
    - powierzchni zabudowy zgodnej ze stanem istniejącym,
    - dostępu komunikacyjnego z drogi dojazdowej KD – D1,
  - b) dla budynku mieszkalnego nr 14÷16:
    - zakazu nadbudowy oraz zmiany formy dachu, z wyłączeniem zmiany wysokości budynku wynikającej tylko z dociepleń,
    - dopuszczalnej rozbudowy do 10% powierzchni istniejącego budynku,

- powierzchni zabudowy zgodnej ze stanem istniejącym i dopuszczalnej zabudowy,
  - c) dla budynków gospodarczych:
    - zakazu nadbudowy,
    - łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 15% powierzchni wyznaczonego terenu,
    - w przypadku rozbiórki lub realizacji nowych – wysokość I kondygnacja nadziemna,
  - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 25% powierzchni wyznaczonego terenu,
  - e) łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35% powierzchni wyznaczonego terenu (MW1);
- 2) teren MW2 – zabudowany jednym budynkiem mieszkalnym nr 8, objętym ochroną konserwatorską, z zastosowaniem:
- a) zachowania istniejących gabarytów budynku i formy dachu,
  - b) przy kolejnych remontach przywrócić historyczne ceglane elewacje, detalu architektonicznego oraz wykroju otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej,
  - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35% powierzchni wyznaczonego terenu,
  - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 25% powierzchni wyznaczonego terenu,
  - e) dostępu komunikacyjnego z drogi dojazdowej KD-D1,
  - f) dopuszcza się sytuowanie na wyznaczonym terenie budynków garażowo-gospodarczych o wysokości I kondygnacji nadziemnej.

2. W przypadku dekapitalizacji budynków nr 8 i nr 12 objętych ochroną konserwatorską i uzyskaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi, zgody na rozbiórkę obiektów, ustala się dopuszczalną budowę na każdym z wyznaczonych terenów MW1 i MW2 – jednego budynku mieszkalnego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, o formie architektonicznej nawiązującej do budynku usytuowanego przy ul. Kwiatowej 6, w zakresie:

- 1) rzędnej poziomu podłogi parteru;
- 2) wysokości kondygnacji nadziemnych;
- 3) attyki, okalającej powierzchnię dachu w elewacjach kształtujących pierzeje dróg;
- 4) detalu architektonicznego i otworów okiennych w elewacji kształtującej pierzeję ul. Kwiatowej.

3. W przypadku nowej zabudowy na terenach MW1 i MW2, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 260,0 m<sup>2</sup>;

- 2) szerokość elewacji w pierzei ul. Kwiatowej – 12,0 – 13,0 m;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% wyznaczonych terenów.

4. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, na terenach MW1 i MW2, w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

**§8.1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWu), o której mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) obowiązek realizacji usług w parterze budynku w pierzei ul. 14 Lutego i naroża drogi dojazdowej KD-D1;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie na cele usługowe powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej całego budynku lub zespołu budynków;
- 3) dostęp komunikacyjny do terenu, na obszarze objętym planem, zapewnia tylko droga dojazdowa KD-D1, z dopuszczeniem wjazdu z działki nr ewid. 321/55.

2. Dla zabudowy i zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki:

- 1) nakaz realizacji budynku lub zespołu budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, kształtującej pierzeję ul. 14 Lutego od oznaczonego naroża do maksymalnej nieprzekraczalnej linii parteru i wysokości IV kondygnacji nadziemnych nieprzekraczającej wysokości budynków nr 7 - 13, zlokalizowanych wzdłuż ul. 14 Lutego, z formą stropodachu płaskiego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona od strony ul. 14 Lutego, nie dotyczy ostatniej kondygnacji budynku;
- 3) dla całego budynku lub zespołu budynków dopuszczalne zróżnicowanie wysokości od III – IV kondygnacji nadziemnych, ze stropodachem płaskim;
- 4) uwzględnienie, w formie zabudowy, oznaczonych na rysunku zasad kształtowania pierzei ul. 14 Lutego i naroża budynku w kierunku drogi dojazdowej (KD-D1), w tym obowiązujących oznaczeń graficznych, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, 4, 6 i 7;
- 5) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 80% powierzchni terenu ograniczonego, wyznaczonymi graficznie, liniami zabudowy;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego co najmniej 25% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 7) realizację miejsc postojowych, w tym podziemnych, w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.

3. Realizacja miejsc postojowych, o których mowa w ust. 2 pkt 7, na terenie wyznaczonym w planie (MWu) z możliwością wykorzystania, w części terenu oznaczonego KDW/Kp i terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1

i MW2).

**§9.** Tereny zabudowy usługowej (U), o których mowa w §3 pkt 3, obejmują następujące wyznaczone tereny:

- 1) teren oznaczony na rysunku – U1, zabudowany, o przeważającej funkcji usługowej, z dopuszczeniem zachowania istniejących mieszkań, w ilości nieprzekraczającej 3 mieszkań;
- 2) teren oznaczony na rysunku – U2, mogący stanowić odrębną nieruchomość lub integralną część nieruchomości oznaczonej U3, przeznaczony na cele zabudowy usługowej, z wydzieleniem publicznie dostępnego przejścia pieszego łączącego drogę KDW/Kp z ul. 14 Lutego;
- 3) teren oznaczony na rysunku – U3, przeznaczony na lokalizację dworca autobusowego oraz na cele zabudowy usługowej w szczególności pomieszczeń obsługi dworca autobusowego, biur, usług bytowych oraz usług handlu nieprzekraczających 30% powierzchni użytkowej budynku i wyznaczenie publicznie dostępnego przejścia pieszego, łączącego ul. Zygmunta Starego i dworzec autobusowy z terenem KDW/Kp oraz ul. 14 Lutego;
- 4) teren oznaczony na rysunku – U4, przeznaczony dla realizacji miejsc postojowych;
- 5) teren oznaczony na rysunku – U5, stanowiący uzupełnienie terenu usługowego U3, z możliwością realizacji pasa komunikacyjnego ul. Kwiatowej;
- 6) teren oznaczony na rysunku – U6, przeznaczony na cele zabudowy usługowej i administracyjnej w budynku kształtującym pierzeję ul. 14 Lutego.

**§10.1.** Dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej, o których mowa w §9, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren U1 – zabudowany dwoma budynkami, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 2, z zastosowaniem:
  - a) dla budynku nr 23 – zakazu zmiany gabarytów i formy kształtującej północno-zachodnią i południowo-zachodnią elewację budynku, z dopuszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi – w pierzei ul. 14 Lutego przekształceń gabarytów i formy dachu, na części budynku, z dostosowaniem do gabarytów budynku nr 25,
  - b) dla budynku nr 25 – zakazu zmiany gabarytów budynku i formy kształtującej pierzeję ul. 14 Lutego, z dopuszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi – przekształceń formy, w tym rozbudowy budynku w pierzei drogi KDW/Kp, z wymaganą wysokością jak w budynku istniejącym,
  - c) dla budynków nr 23 i 25 – zachowania detalu architektonicznego oraz wykroju otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej,
  - d) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej linii zabudowy istniejącego budynku nr 23 oraz oznaczonej graficznie linii zabudowy,
  - e) dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,

- f) dopuszczalnej zabudowy przy granicy terenu U2;
- 2) teren U2 – przeznaczony do zabudowy jednym budynkiem, kształtującym pierzeję ul. 14 Lutego, z zastosowaniem:
- a) wysokości budynku – III kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
  - b) publicznie dostępnego przejścia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku (przejście bramowe),
  - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 70% powierzchni wyznaczonego terenu,
  - d) dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
  - e) obowiązującej zabudowy przy granicy terenów U1 i U3;
- 3) teren U3 – przeznaczony do zabudowy budynkiem lub zespołem budynków, kształtujących pierzeję ul. 14 Lutego i Zygmunta Starego, z zastosowaniem:
- a) wysokości budynków nieprzekraczającej wysokości gzymsu wieńczącego budynek szkoły, w elewacji kształtującej pierzeję ul. 14 Lutego (budynek nr 1 przy ul. Teatralnej),
  - b) dopuszczalnej wysokości budynku do IV kondygnacji dla powierzchni nie większej niż 20% powierzchni całkowitej trzeciej kondygnacji oraz elementów niezaliczanych do kubatury budynku nieprzekraczających wysokości IV kondygnacji,
  - c) zasad kształtowania pierzei ul. 14 Lutego, oznaczonych na rysunku, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 4, 5 i 7,
  - d) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50% powierzchni wyznaczonego terenu,
  - e) dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
  - f) obowiązującej zabudowy przy granicy terenu U2;
- 4) teren U4 – służący realizacji miejsc postojowych, komunikacji pieszej i zieleni, z dopuszczeniem realizacji parkingu dwupoziomowego, z zastosowaniem:
- a) jednej kondygnacji podziemnej i jednej kondygnacji nadziemnej, z formą stropodachu płaskiego,
  - b) powierzchni brutto zabudowy nieprzekraczającej 70% powierzchni wyznaczonego terenu,
  - c) dowolnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 5) teren U5 – integralna część terenu U3, przeznaczony jest na realizację pasa drogowego, służącego obsłudze dworca autobusowego lub zagospodarowania terenu U3;
- 6) teren U6 – przeznaczony do zabudowy jednym lub dwoma budynkami z zastosowaniem:
- a) wysokości budynku – III kondygnacje nadziemne, o jednakowej wysokości w pierzei ul. 14 Lutego,
  - b) formy stropodachu płaskiego,
  - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 80% powierzchni terenu,
  - d) powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 10% powierzchni



działki,

- e) uwzględnienia w formie zabudowy, oznaczonych na rysunku zasad kształtowania pierzei ul. 14 Lutego, w tym obowiązujących oznaczeń graficznych, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, 6 i 7,
- f) realizacji miejsc postojowych dla zaopatrzenia, zatrudnionych i korzystających z usług, na wyznaczonym terenie oraz z wykorzystaniem terenu KDW/Kp, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.

2. Dla zabudowy realizowanej na terenie U3 wymagana jest realizacja miejsc postojowych na wyznaczonym terenie i terenie U4, służących obsłudze: zatrudnionych w usługach, pojazdów zaopatrzenia, klientów – w ilości nie mniejszej niż 50 miejsc postojowych.

3. Dla terenów U1 i U2 sytuowanie miejsc postojowych na wyznaczonym terenie oraz z wykorzystaniem terenu KDW/Kp w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.

### Rozdział 3

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

**§11.1.** Tereny komunikacji, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, wyznaczone na obszarze planu, obejmują:

- 1) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku KD-D;
- 2) teren drogi wewnętrznej z parkingami, oznaczenie na rysunku KDW/Kp.

2. Dla realizacji dróg dojazdowych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz określone na rysunku – zasady obsługi komunikacyjnej.

3. Teren drogi wewnętrznej i parkingów KDW/Kp, obejmuje teren przeznaczony na drogę i lokalizację miejsc postojowych, z zakazem realizacji budynków i zastosowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

4. Dla realizacji miejsc postojowych, mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**§12.1.** Obsługę zewnętrzną obszaru objętego planem zapewnia obwodnica śródmiejska (odcinek ul. Zygmunta Starego), z elementem węzła drogowego – ul. Kwiatową.

2. Obsługę wewnętrzną terenu umożliwi układ dróg dojazdowych (ul. 14 Lutego i droga KD-D1) oraz droga wewnętrzna (KDW/Kp).

3. Podstawowe przekształcenia przestrzenno-komunikacyjne obejmują:

- 1) przebudowę ulicy 14 Lutego poprzez wyodrębnienie pasażu śródmiejskiego przyległego do jezdni ulicy;
- 2) przebudowę terenu dworca autobusowego z wyznaczeniem obiektów i urządzeń niezbędnych do poprawnego funkcjonowania dworca;
- 3) przebudowę terenów przyległych do dworca autobusowego, celem wyznaczenia parkingu obsługującego dworzec.

4. Obsługę komunikacyjną dworca autobusowego ustala się od ul. Kwiatowej i z ronda Marszałka Józefa Piłsudskiego, na zasadzie ruchu jednokierunkowego autobusów, z relacją wjazdu i wyjazdu ustaloną w zależności od zagospodarowania terenu dworca.

**§13.1.** Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącymi sieciami:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni – zbiorowe, poprzez miejski system kanalizacji deszczowej,
  - b) z pozostałych terenów poprzez miejski system kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej z zastosowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) poprzez sieci ciepłociągów zdalczynnych z kotłowni rejonowej, z obowiązkiem zachowania przebiegu ciepłociągu na wyznaczonych w planie terenach,
  - b) poprzez systemy lokalne, z zastosowaniem urządzeń i paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego z dopuszczalną realizacją stacji transformatorowych na wyznaczonych terenach;
- 6) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – przez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicz-

nej niewymienionej w ust. 1, pod warunkiem uwzględnienia wymagań przepisów ochrony środowiska.

**§14.** Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym niebezpiecznymi oraz przemieszczanie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z przepisami o odpadach.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

**§15.** 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.

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

**§17.** 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 XLVI/474/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Śródmieście w rejonie ulic: 14 Lutego – Zygmunta Starego – Towarowej – al. Piastów (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 37 poz. 1098).

**§18.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej z ustaleniami 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 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006 r.).

#### UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej obejmuje zainwestowane tereny mieszkaniowo-usługowe, położone w centrum miasta. W strukturze przestrzennej studium wyodrębniony teren objęty jest zasięgiem obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Rejon ul. 14 Lutego i Kwiatowej oznaczono w studium jako teren zainwestowany Śródmieścia miasta Piły – U1, stanowiący obszar głównych ogólnomiejskich funkcji usługowych. Na terenie objętym planem wyłącza się lokalizowanie nowych supermarketów i hipermarketów.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami 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.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej, 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 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z ustalonymi w §13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 14 Lutego i Kwiatowej zasadami budowy, rozbudowy i modernizacji systemów 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  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Uzasadnienie  
do uchwały Nr  
Rady Miasta Piły  
z dnia  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLI/495/09 z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XLVI/474/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Śródmieście w rejonie ulic: 14 Lutego – Zygmunta Starego – Towarowej – al. Piastów.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta Miasta Piły, po dokonanej analizie obrotu nieruchomościami gminnymi na obszarze planu. Celem zmiany ustaleń planu jest przede wszystkim określenie zasad wewnętrznej obsługi komunikacyjnej kwartału i jej powiązań z układem zewnętrznym oraz aktualizacji ustaleń dla terenu dworca autobusowego.

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 wpłynął jeden wniosek, złożony przez ITE Spółka z o.o., w sprawie dopuszczenia lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury technicznej (stacji bazowych telefonii komórkowej) na terenie objętym planem. Wniosek ten nie został uwzględniony przez Prezydenta Miasta Piły, ze względów przestrzennych. W związku z wejściem w życie 17 lipca 2010 r. ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. nie wprowadzono w treści projektu uchwały zapisu zakazującego lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, jako sprzecznego z art. 46 ust. 1 ww. ustawy.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile zostały uwzględnione 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 pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do projektu planu, złożone przez PKS Spółka z o.o. w Pile. Prezydent Miasta Piły uwzględnił uwagi dotyczące zmian zapisu w projekcie uchwały §10 pkt 3 – lit. a i b w rozstrzygnięciu z dnia 7 listopada 2011 r. oraz nie uwzględnił uwagi w sprawie zmiany zapisu dotyczącego ograniczenia maksymalnej powierzchni usług handlu z 30% na 40%, ze względów

funkcjonalnych i obsługi komunikacyjnej.

Ponowiono uzgodnienie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Pile, w sprawie zmiany zapisów planu dotyczących przywrócenia historycznych ceglanych elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską.

W wyniku wprowadzenia zmian w zapisie planu wynikających z uzgodnień oraz korekty rozgraniczeń terenów komunikacji wewnętrznej i pieszej, powtórzono procedurę trybu formalnego o ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. W trybie drugiego wyłożenia projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z istotnych przemian gospodarczych miasta oraz konieczności zmiany ustaleń planów obowiązujących, ze względów formalnych.

Obszar przeznaczony na cele dworca autobusowego oraz usług komercyjnych i ich funkcji, podlegał analizie na obszarze funkcjonalno-przestrzennym terenu ograniczonego ulicami: Kwiatową, 11 Listopada, M. Konopnickiej, Zygmunta Starego, w tym istotnych osi kompozycyjnych ul. 14 Lutego i placu St. Staszica. Istniejący ciąg usług handlu w ul. 14 Lutego, stanowi główne powiązanie piesze centrum miasta (ogólnomiejski ośrodek usługowy), z rejonem dworców PKP i PKS oraz z wyznaczonym obszarem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rejonie ulic Zygmunta Starego i Zakopiańskiej.

Na obszarze planu ograniczono powierzchnię usług handlu, które generują znaczny ruch samochodowy zaopatrzenia, jak również konieczność wyznaczenia dodatkowych miejsc postojowych.

Projekt miejscowego planu jest zgodny z ustaleniami 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

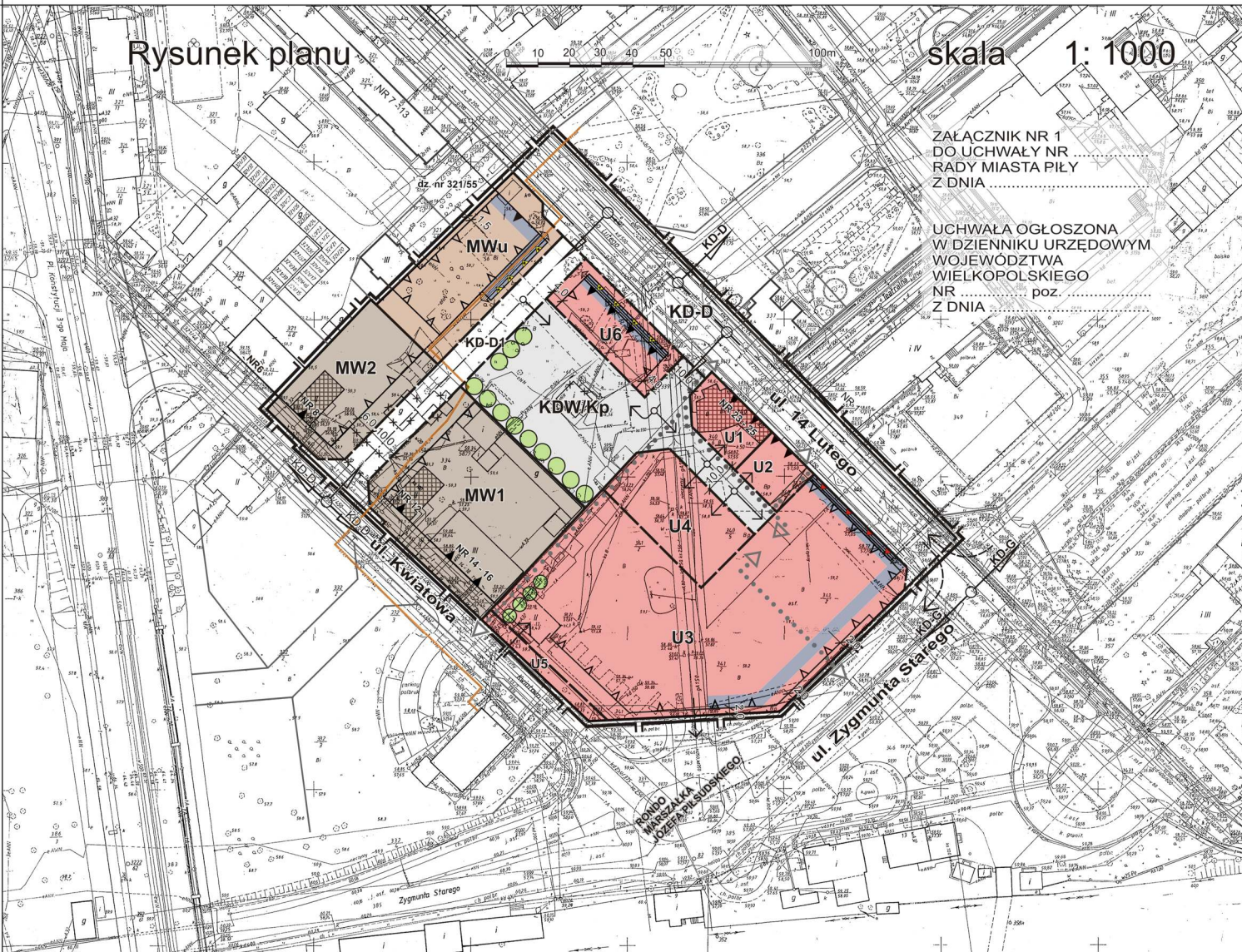
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta



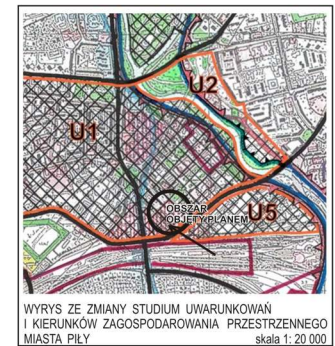
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej

Rysunek planu

skala 1: 1000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA PIŁY Z DNIA .....  
 UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR ..... poz. .... Z DNIA .....



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

**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy dla drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych budynku
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych budynku
- wymagane powiązania komunikacji pieszej
- wymagana realizacja podcieni w parterze budynku
- zasady kształtowania pierzei
- obsługa komunikacyjna
- budynki objęte ochroną konserwatorską
- obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki
- przejście bramowe
- zasada obsługi komunikacyjnej
- postulowana zasada obsługi komunikacyjnej
- istniejący ciepłociąg
- zielen szpalerowa

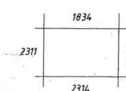
**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U tereny zabudowy usługowej
- tereny komunikacji:
- KD-D tereny dróg dojazdowych
- KD-W/Kp teren drogi wewnętrznej z parkingami

402.224.2312  
 1:500 12/1330

MAPA ZASADNICZA  
 Złożono w 1983 przez  
 OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W POZNANIU  
 ZAKŁAD TERENÓW W PIŁE

Nakładki tematyczne	
Symbole powiarochowowe	S
Stylizacja terenu	U
Obsługa terenu	U
Ewidencja granic	E



9551 2000 12/2000  
 100 01-15  
 100 01-15

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

Projektant planu mgr inż. arch. Tomira Leska - Oleszak mgr inż. arch. Iwona Wojciecha	Zespół autorski zagadnienia infrastruktury technicznej mgr inż. Mieczysław Cholewo zagadnienia komunikacji mgr inż. Piotr Stróżynski ogracowanie graficzne i dokumentacja planistyczna tech. Danuta Nowakowska Procedura formalno-prawna mgr Krystyna Sygula
---	---

Prognoza oddziaływania na środowisko  
mgr Marżenna Szaremieliew