

**Uchwała Nr  
Rady Miasta Piły  
z dnia  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego**

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, poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz. 379), 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, poz.1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: Konopniczej, 11-go Listopada, Alei Piastów, Pl. Konstytucji 3-go Maja i ul. 14 Lutego oraz pas drogowy ul. 11-go Listopada, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 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 w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego 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 ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego 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 Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§2.1.** Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania te-

renów;

- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

2. 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;
- 3) dobra kultury współczesnej.

3. Zgodnie z Gminną ewidencją zabytków miasta Piły:

- 1) cały obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły (strefa ochrony stanowisk archeologicznych);
- 2) na obszarze objętym planem występują budynki objęte ochroną konserwatorską.

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

- 1) teren 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 zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej i usług, oznaczenie na rysunku – ZP/U;
- 6) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 7) teren kanalizacji, oznaczenie na rysunku – Ks;
- 8) tereny komunikacji:
  - a) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z,
  - b) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,
  - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW,
  - d) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp,
  - e) tereny placów i przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx.

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

3. Na obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach o środowisku:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, o którym mowa w ust.

- 1 pkt 1, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) o ile na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej – U, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zrealizowane zostaną mieszkania lub lokale zamieszkania zbiorowego, to tereny te będą podlegały ochronie akustycznej jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego i uzyskania stosownej zgody przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

**§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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynki objęte formą ochrony konserwatorskiej;
- 6) przejścia bramowe;
- 7) obowiązująca lokalizacja zabudowy przy granicy działek budowlanych;
- 8) osie kompozycyjne;
- 9) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 10) przejścia piesze;
- 11) kierunki pieszych powiązań komunikacyjnych;
- 12) dopuszczalna lokalizacja parkingu zadaszonego.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawa budowlanego.

4. Przez oś kompozycyjną, o której mowa w ust. 1 pkt 8, należy rozumieć założenie wizualne placu obserwowane z dowolnego punktu na tej osi, zaznaczone akcentem urbanistycznym, stanowiącym punkt orientacyjny w przestrzeni miejskiej.

## Rozdział 2

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

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

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) wydzielenie terenów zieleni urządzonej oraz wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami o środowisku, w tym przepisami prawa miejscowego;
- 5) gospodarowanie odpadami, zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**§6.1.** Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i oznaczeniem graficznym na rysunku, formą ochrony konserwatorskiej obejmuje się budynki:

- 1) zespół poczty:
  - a) budynek poczty przy Alei Piastów nr 3,
  - b) budynek magazynowy poczty przy ul. Pocztowej nr 3;
- 2) przy ul. 11-go Listopada nr 4, nr 6, nr 8, nr 10 i nr 26.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, b i pkt 2, ustala się zachowanie:

- 1) historycznych brył budynków, w tym wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych wraz z historycznymi kształtami otworów okiennych i krzyżowymi podziałami stolarki okiennej;
- 2) ceglanych i ceglano-tynkowanych elewacji budynków, z detalami architektonicznymi budynków, bez docieplenia z zewnątrz.

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, b i pkt 2, mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów, należy prowadzić zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§7.** Podstawowy element struktury planu stanowi układ przestrzenny placów KDWx1 i KDWx2, w rejonie ul. Pocztovej i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, stanowiący ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne, przestrzeń otwartą centrum miasta.

**§8.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową wielorodzinną z zachowaniem funkcji usługowych w kondygnacji podziemnej istniejącego budynku, z zakazem tworzenia nowych zejść do podziemia budynku od strony Al. Piastów;
- 2) wysokość budynku lub budynków od 12,0 m do 17,0 m nad poziom terenu;
- 3) geometrię dachu płaskiego;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 30% do 50%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 20%.

**§9.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) dla budynków objętych ochroną konserwatorską (kształtujących pierzeję ulicy 11-go Listopada), z zastosowaniem:
  - a) ustaleń §6 ust. 2 pkt 1 i 2,
  - b) zakazu przekształceń istniejącej pierzei ul. 11-go Listopada, w tym zakazu nadbudowy budynków i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych;
- 2) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych od 9,0 m do 17,0 m nad poziom terenu,
  - b) pozostałych (gospodarczych, garażowych) do 6,0 m nad poziom terenu,
- 3) geometrię dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°,
- 4) możliwość sytuowania funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 35% do 60%;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 10%.

**§10.** Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny U1 ÷ U7, ustala się:

- 1) teren U1 – zabudowany budynkami usługowymi, z zastosowaniem:
  - a) wysokości budynków od 9,0 m do 17,0 m nad poziom terenu,

- b) dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°, zachowanie dachów płaskich z możliwością przebudowy,
  - c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 50% do 80%,
  - d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 5%;
- 2) teren U2 – zabudowany budynkiem byłej przepompowni, z zastosowaniem:
- a) dla budynku objętego ochroną konserwatorską:
    - ustaleń §6 ust. 2 pkt 1 i 2,
    - zakazu nadbudowy, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych oraz zmiany formy budynku i formy elewacji kształtujących pierzeje ulic 11-go Listopada (elewacja południowo-wschodnia) i M. Konopnickiej (elewacja północno-wschodnia),
  - b) dopuszczenia rozbudowy istniejącego budynku w formie architektonicznej spójnej z pozostałą częścią obiektu, z zachowaniem stosownych przepisów Prawa budowlanego, odnoszących się do obiektów objętych ochroną konserwatorską; nie lokalizuje się nowych wolnostojących budynków,
  - c) wysokości budynku od 9,0 m do 15,0 m,
  - d) dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
  - e) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy budynkiem (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 35% do 80%,
  - f) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 10%,
  - g) dostępności komunikacyjnej od ul. Konopnickiej poprzez teren KDWp3;
- 3) teren U3 – zabudowany budynkami usługowymi, z zastosowaniem:
- a) wysokości budynków od 8,0 m do 12,0 m nad poziom terenu,
  - b) geometrii dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
  - c) możliwości zachowania istniejącej zabudowy (w tym wysokości i formy dachów budynków) i przebudowy,
  - d) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 50% do 100%;
  - e) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 0%;
- 4) teren U4 – zabudowany budynkami usługowymi, z zastosowaniem:

- a) dla budynku objętego ochroną konserwatorską (były magazyn poczty):
    - ustaleń §6 ust. 2 pkt 1 i 2,
    - zakazu nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy:
    - wysokości od 8,0 m do 12,0 m nad poziom terenu,
    - geometrii dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
  - c) zachowania istniejącej zabudowy (w tym wysokości i formy dachów) z możliwością przebudowy i rozbudowy,
  - d) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 20% do 50%,
  - e) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 10%;
- 5) teren U5, z zastosowaniem:
- a) dla budynku objętego ochroną konserwatorską:
    - zapisów §6 ust. 2 pkt 1 i 2,
    - zakazu nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
    - w przypadku rozbiórki budynku – odbudowa w gabarytach budynku istniejącego, z zachowaniem kąta nachylenia połaci dachowych,
  - b) dla budynku kształtującego pierzeję Alei Piastów, zastosowanie:
    - wysokości budynku od 12,0 m do 17,0 m nad poziom terenu,
    - dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°,
  - c) dla pozostałych budynków na wyznaczonym terenie, zastosowanie:
    - wysokości budynków do 17,0 m nad poziom terenu,
    - dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
  - d) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 35% do 70%;
  - e) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 10%;
- 6) teren U6 – przewidziany do zagospodarowania na cele zabudowy usługowej, z dopuszczeniem mieszkań i funkcji zamieszkania zbiorowego, z zastosowaniem:
- a) sytuowania na wyznaczonym terenie budynku lub zespołu budynków; w przypadku wydzielenia odrębnych działek budowlanych, oznaczonych symbolami „a” i „b”, obowiązuje sytuowanie budynków przy granicy działek

- budowlanych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- b) kształtowania zabudowy (wyznaczonej dla podkreślenia pierzei ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz placów KDWx1 i KDWx2) na długości nie mniejszej niż 50% wyznaczonych na rysunku obowiązujących linii zabudowy,
  - c) obowiązku przeznaczenia na cele usługowe powierzchni w parterach budynków, z wyłączeniem części budynków, dla których ustalono przejścia bramowe, oznaczone na rysunku,
  - d) przejść bramowych, służących powiązaniom komunikacyjnym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
  - e) wysokości budynków dla terenu oznaczonego symbolem „a” od 10,0 m do 18,0 m, dla terenu oznaczonego symbolem "b" wysokość do 15,0 m,
  - f) geometrii dachów płaskich,
  - g) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 50% do 80%,
  - h) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 5%,
  - i) możliwości lokalizacji miejsc parkingowych w obiekcie;
- 7) teren U7 – przewidziany do zagospodarowania na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań, z zastosowaniem:
- a) realizacji na terenie jednego budynku,
  - b) obowiązku przeznaczenia na cele usługowe powierzchni w parterze budynku,
  - c) wysokości budynku od 9,0 m do 17,0 m nad poziom terenu,
  - d) geometrii dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
  - e) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy budynkiem (powierzchnia zabudowy budynkiem, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 40% do 100%,
  - f) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 0%,
  - g) obowiązkowego wydzielenia pomieszczeń na gromadzenie, w tym segregację odpadów, w realizowanym budynku.

**§11.** Dla terenów zieleni urządzonej ZP, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmujących tereny ZP1 i ZP2, ustala się:

- 1) teren ZP1, przeznaczony w szczególności do zagospodarowania zielenią, z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury, pomnika, fontanny;
- 2) tereny ZP2, przeznaczone w szczególności do zagospodarowania zielenią i lokalizacji przejść pieszych; dla terenu ZP2 zlokalizowanego w sąsiedztwie



terenów U2 i U6, możliwość zagospodarowania ogródków letnich.

**§12.** Dla terenów zieleni urządzonej i usług ZP/U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) lokalizowanie na każdym wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków usługowych, z zastosowaniem:
  - a) wysokości budynków – I kondygnacja nadziemna, do 9,0 m nad poziom terenu,
  - b) geometrii dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 2) lokalizowanie w szczególności: zieleni, przejść pieszych, obiektów małej architektury, ogródków letnich, budowli infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 0% do 50%;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 10%.

**§13.** Dla terenów elektroenergetyki E, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) wysokość budynków do 6,0 m nad poziom terenu;
- 2) dowolną geometrię dachów;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 0% do 100%;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 0%.

**§14.** Dla terenu kanalizacji Ks, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) wysokość budynków do 10,0 m nad poziom terenu;
- 2) dowolną geometrię dachów;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – od 0% do 45%;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 10%.

**§15.** Dla terenów placów i przejść pieszych KDWx, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 8 lit. e, obejmujących tereny KDWx1 ÷ KDWx3, ustala się:

- 1) tereny KDWx1 i KDWx2, stanowiące jednorodną kompozycyjnie przestrzeń placów i przejść pieszych, przy zagospodarowaniu których należy uwzględnić osie

kompozycyjne określone na rysunku, z zastosowaniem:

- a) wyłączenia z zabudowy budynkami,
  - b) możliwości wykorzystania placów dla lokalizowania sezonowego ogrodu letniego,
  - c) wyznaczenia w osiach kompozycyjnych na obszarze placów miejsc dla lokalizacji form stanowiących podwyższenie standardu placów, w szczególności: pomnik, zegar, elementy posadzki, zieleń reprezentacyjna, fontanna, elementy małej architektury;
- 2) teren KDWx3 przejścia pieszego, służącego powiązaniu z ulicznym układem obsługującym w obszarze planu, stanowiący dojście i dojazd do budynków usługowych.

**§16.** Dla wyznaczonych terenów dróg wewnętrznych i parkingów KDWp, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 8 lit. d, obejmujących tereny KDWp1 ÷ KDWp5, ustala się:

- 1) tereny parkingów KDWp1 i KDWp2, z zastosowaniem:
  - a) możliwości realizacji zadania parkingów lub wielopoziomowego budynku parkingu, w granicach wyznaczonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku, jako teren „dopuszczalna lokalizacja parkingu zadanego”,
  - b) oznaczenia na rysunku – obowiązującej lokalizacji przy granicy działek budowlanych ma zastosowanie przy realizacji jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego na dwóch terenach (KDWp1 i KDWp2),
  - c) wysokości do 15,0 m od poziomemu terenu,
  - d) dachu płaskiego,
  - e) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni zabudowy budynkami (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu:
    - dla terenu KDWp1 – od 0% do 50%,
    - dla terenu KDWp2 – od 0% do 95%,
  - f) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 5%,
- 2) tereny KDWp3, KDWp4, KDWp5, z zastosowaniem:
  - a) dla terenu KDWp3:
    - zachowanie istniejącego drzewostanu,
    - minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 20%,
    - dostęp komunikacyjny do terenu U2,
  - b) dla terenów KDWp4 i KDWp5 – minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni wyznaczonego terenu – 5%.

**§17.1.** Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, w tym otwartych i garażowych dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – MWu, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 3) zabudowy usługowej – U, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, a w przypadku realizacji mieszkań nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 4) zieleni urządzonej i usług – ZP/U, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 5) kanalizacji – Ks, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na dwóch pracowników obsługi.

2. Zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ÷ 5, może nastąpić przy wykorzystaniu terenów komunikacyjnych.

### Rozdział 3

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

**§18.** Zewnętrzne powiązania komunikacyjne zapewnia droga główna – Aleja Piastów oraz drogi dojazdowe – ul. Konopnickiej, ul. 14 Lutego i ul. dr Franciszka Witaszka, znajdujące się poza obszarem planu.

**§19.** Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem obejmuje:

- 1) teren drogi zbiorczej KD-Z, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. 11-go Listopada;
- 2) tereny dróg dojazdowych KD-D, ul. Pocztovej i ul. 11-go Listopada;
- 3) tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 4) tereny placów i przejść pieszych KDWx;
- 5) tereny dróg wewnętrznych i parkingów KDWp.

**§20.** Modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego obejmuje:

- 1) budowę drogi wewnętrznej KDW3;
- 2) budowę placów i przejść pieszych KDWx1, KDWx2;
- 3) realizację parkingu KDWp3 i przebudowę parkingów KDWp1, KDWp2.

**§21.1.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem zapewnia istniejący system sieci wodociągowej w ulicach: Konopnickiej, Alei Piastów, 14 Lutego (KDW2)

- i 11-go Listopada (KD-Z oraz KD-D2) i Pocztovej (KD-D1); dla pełnej obsługi terenów wyznaczonych w planie wymagana jest budowa wodociągu w drodze wewnętrznej KDW3, powiązanego z siecią przebiegającą w ul. Konopnickiej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych z obszaru objętego planem zapewnia istniejący system sieci kanalizacyjnej w ulicach: Konopnickiej, Alei Piastów, 14 Lutego (KD-W2), 11-go Listopada (KD-Z oraz KD-D2) i Pocztovej (KD-D1); dla pełnej obsługi terenów wyznaczonych w planie wymagana jest budowa odcinka sieci w drodze wewnętrznej KDW3;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych zapewnia istniejąca sieć kanalizacyjna w ulicach: Konopnickiej, Alei Piastów, 14 Lutego (KD-W2), 11-go Listopada (KD-Z oraz KD-2) i Pocztovej (KD-D1), dla pełnej obsługi terenów wyznaczonych w planie wymagana jest budowa sieci w drodze wewnętrznej KDW3 i na terenach placów i przejść pieszych (KD-Wx1 i KD-Wx2), z podłączeniem do istniejącej kanalizacji, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
  - 4) zaopatrzenie w ciepło zapewnia istniejąca sieć ciepłownicza zdalaczynna, wymagająca rozbudowy w miarę potrzeb; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.;
  - 5) zaopatrzenie w gaz zapewnia istniejąca sieć gazowa w ulicach: Alei Piastów, 14 Lutego (KD-W2), 11-go Listopada (KD-Z oraz KD-D2), wymagająca rozbudowy na obszarze planu;
  - 6) sieć elektroenergetyczna zapewnia obsługę obszaru objętego planem;
  - 7) sieć telekomunikacyjna zapewnia obsługę obszaru objętego planem.

2. Na całym obszarze planu dla budowli infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej, z możliwością modernizacji i rozbudowy;
- 2) budowę nowych, w tym niewymienionych w uchwale;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępu eksploatacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

## Rozdział 4

### **Przepisy końcowe**

**§22.** 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.

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

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego

Rysunek planu

0 10 20 30 40 50 100m

skala 1: 1000



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

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA .....

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

## 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
- ▲ obowiązuje linie zabudowy
- ▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- - - podział na działki budowlane - nieobligatoryjny
- - - osie kompozycyjne
- ⊗ przejścia bramowe
- obowiązująca lokalizacja zabudowy przy granicy działek budowlanych
- dopuszczalna lokalizacja parkingu zadarszonego
- budynki objęte formą ochrony konserwatorskiej
- budynki charakteryzujące obszar zabudowany
- ← zasada obsługi komunikacyjnej
- tereny mogące stanowić integralne części nieruchomości
- przejścia piesze
- kierunki pieszych powiązań komunikacyjnych
- formy stanowiące podwyższenie standardu placu (zieleni reprezentacyjna, fontanna, elementy posadzki, pomnik, zegar, elementy małej architektury)
- ogólnomiejskie sieci podziemnej infrastruktury technicznej:
  - sieć ciepłownicza - cō
  - sieci kanalizacji sanitarnej - o ks 800, o ks 400
  - kolektor kanalizacji deszczowej - kd o1000
  - kablowe linie energetyczne średniego napięcia 15 kV - e
  - planowana sieć wodociągowa
  - planowana sieć kanalizacji sanitarnej
  - planowana sieć kanalizacji deszczowej

## PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U tereny zabudowy usługowej
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZP/U tereny zieleni urządzonej i usług
- E tereny elektroenergetyki
- Ks teren kanalizacji
- tereny komunikacji:
  - KD-Z teren publicznej drogi zbiorczej
  - KD-D tereny publicznych dróg dojazdowych
  - KDW tereny dróg wewnętrznych
  - KDWp tereny dróg wewnętrznych i parkingów
  - KDWk tereny placów i przejść pieszych

6.194.10.18.3.4  
1:500

MAPA ZASADNICZA  
Zabudowa w roku przez

|                     |
|---------------------|
| Nakładki Tematyczne |
| 0.194.10.18.3.2     |
| 0.194.10.18.3.3     |
| 0.194.10.18.3.4     |
| 0.194.10.18.3.5     |

URZĄD MIASTA PIŁY - Pl. Świdzińskiego 10  
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
mgr inż. arch. Iwona Woźniak  
mgr inż. arch. Iwona Woźniak  
mgr inż. arch. Danuta Nowakowska  
mgr inż. Piotr Strądyński  
mgr inż. arch. Danuta Nowakowska  
mgr inż. arch. Krystyna Sygala

|   |   |
|---|---|
| Progrza oddziaływania na środowisko<br>mgr Marzena Szarembiew | Zestawienie autorski<br>zagadnienia infrastruktury technicznej<br>inż. Jolanta Zielenko-Marczak<br>zagadnienia komunikacji<br>mgr inż. Piotr Strądyński<br>opracowanie graficzne i dokumentacja<br>planistyczna<br>mgr inż. arch. Danuta Nowakowska<br>Procedura formalno-prawna<br>mgr Krystyna Sygala |
|---|---|

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, 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, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, 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.).

U Z A S A D N I E N I E

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły znajduje się w granicach zainwestowanego obszaru, przeznaczonego 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.

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 Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, 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 Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, dotyczą realizacji następujących inwestycji:

1) komunikacja drogowa:

- a) tereny placów i przejść pieszych (KDWx1 i KDWx2) o powierzchni  $P \sim 4\,040\text{ m}^2$ ,
- b) teren drogi wewnętrznej (KDW3) o długości  $L \sim 0,11\text{ km}$  (110m),
- c) teren drogi wewnętrznej i parkingu (KDWp4) o powierzchni  $P \sim 2\,460\text{ m}^2$ ;

2) sieć infrastruktury technicznej:

- a) wodociąg  $L \sim 125\text{ m}$ , w tym poza planem  $L \sim 15\text{ m}$ ,
- b) kanalizacja deszczowa  $L \sim 165\text{ m}$ ,
- c) kanalizacja ścieków komunalnych  $L \sim 65\text{ m}$ .

**§2.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, 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  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego.**

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, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 26 sierpnia 2014 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XVII/242/12 z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązują ustalenia uchwały Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego.

Przystąpieniem do sporządzenia planu objęto tereny położone w centrum miasta, o szczególnym znaczeniu ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne, stanowiące w przewadze zasób Gminy Piła.

Biorąc pod uwagę zainteresowanie inwestorów terenami w tym obszarze, a także możliwość zbycia terenów gminnych, ze względu na usytuowanie i przeznaczenie terenu, Prezydent Miasta Piły podjął decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu, w celu rozszerzenia wyznaczonych funkcji.

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 indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, dotyczące uzupełnienia i zmiany niektórych zapisów projektu planu, zostały uwzględnione w projekcie planu. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dotyczące ujednoczenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, zostały w części uwzględnione.

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, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.

PREZYDENT MIASTA PIŁY  
/-/Piotr Głowski