

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 28 listopada 2017 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1523) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXX/448/17 Rady Miasta Piły z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka (Dz. Urz. Woj. Włkp. poz. 1230 z dnia 13 lutego 2017 r.), zmienionej rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN-I.4131.1.162.2017.8 z dnia 10 marca 2017 r. Wojewody Wielkopolskiego, uprawnionym dnia 13 kwietnia 2017 r., orzekającym nieważność załącznika nr 1 do uchwały w zakresie oznaczenia graficznego dopuszczającego możliwość sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „UA” i „UE”.

§2. Ogłoszenie tekstu jednolitego uchwały Nr XXX/448/17 nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miasta Piły, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§5. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr
RADA MIASTA PIŁY
z dnia 28 listopada 2017 r.
w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka

Art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) nakłada obowiązek ogłoszenia tekstu jednolitego aktu normatywnego innego niż ustawa, nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany.

W dniu 31 stycznia 2017 r. Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXX/448/17 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 1230 z dnia 13 lutego 2017 r.), zmienioną rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN-I.4131.1.162.2017.8 z dnia 10 marca 2017 r. Wojewody Wielkopolskiego, uprawomocnionym dnia 13 kwietnia 2017 r., orzekającym nieważność załącznika nr 1 do uchwały w zakresie oznaczenia graficznego dopuszczającego możliwość sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „UA” i „UE”.

Wobec powyższego zachodzi konieczność podjęcia uchwały w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka .

z up. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta

*ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 LISTOPADA 2017 R.*

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 28 października 2017 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka**

§1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1523), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXX/448/17 Rady Miasta Piły z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1230 z dnia 13 lutego 2017 r.), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN-I.4131.1.162.2017.8 z dnia 10 marca 2017 r. Wojewody Wielkopolskiego, uprawnionym dnia 13 kwietnia 2017 r., orzekającym nieważność załącznika nr 1 do uchwały w zakresie oznaczenia graficznego dopuszczającego możliwość sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „UA” i „UE”.

§2. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UCHWAŁA Nr XXX/448/17
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 31 stycznia 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pasy drogowe Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka oraz zainwestowane tereny usługowe od północnego-wschodu, zgodnie z oznaczeniem graficznym 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 w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka, 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. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka, 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. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem występują zabytki objęte różnymi formami ochrony zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) teren zabudowy usług edukacji, oznaczenie na rysunku – UE;
- 2) teren zabudowy usług administracji, oznaczenie na rysunku – UA;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 5) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 6) teren dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) 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, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
- 2) nie lokalizuje się usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) nie lokalizuje się stacji paliw i myjni samochodowych;
- 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach o środowisku:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenu usług edukacji – UE, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

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

§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) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 5) budynki objęte ochroną konserwatorską:
 - a) rejestr zabytków – nr rejestru 110/Wlkp/A,
 - b) ewidencja zabytków.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, 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 3, dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§5. Ochronę środowiska, zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez możliwość wprowadzenia zieleni szpalerowej, ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy, na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego;
- 4) kształtowanie krajobrazu, poprzez ustalenie warunków zabudowy i kształtowanie nowej zabudowy, z uwzględnieniem formy i skali obiektów istniejących.

§6.1. Na obszarze objętym planem, występują zabytki, objęte formami ochrony zabytków, należące do zespołu koszarowego, Al. Powstańców Wielkopolskich – ul. Kossaka:

- 1) budynek wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru 110/Wlkp/A – Al. Powstańców Wielkopolskich nr 63 (dawne kasyno oficerskie);
- 2) budynki wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) budynek koszarowy – Al. Powstańców Wielkopolskich nr 81 (obecnie Sąd Rejonowy),
 - b) budynek koszarowy – Al. Powstańców Wielkopolskich nr 83 (obecnie Szkoła Społeczna),
 - c) budynek gospodarczy – ul. Kossaka nr 10 (obecnie budynek usługowy),
 - d) budynek stajenno-magazynowy – ul. Kossaka nr 8 (obecnie sklepy).

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, ustala się:

- 1) zachowanie historycznych brył i elewacji budynków;
- 2) zachowanie detalu architektonicznego budynków, drzwi zewnętrznych głównych, stolarek okiennych, schodów i tarasów;
- 3) zachowanie formy otworów i dawnych podziałów stolarek okiennych oraz drzwi zewnętrznych;
- 4) zastosowanie jednolitej kolorystyki elewacji budynków.

3. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którymi, wymagane jest uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń na prowadzenie prac budowlanych dla ochrony konserwatorskiej obiektów znajdujących się w rejestrze i w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przepisy Prawa budowlanego.

§7. Dla terenu zabudowy usług edukacji UE, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją terenu, w tym: szkoły, hali sportowej, stołówki, budowli sportowych, rekreacyjnych, wiat dydaktycznych i obiektów małej architektury;
- 2) dla istniejącego budynku szkoły przy Al. Powstańców Wielkopolskich nr 83, objętego ochroną konserwatorską:
 - a) zastosowanie ustaleń, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 1÷4,
 - b) zakaz przekształceń formy architektonicznej budynku, w tym zmiany wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) w przypadku rozbiórki budynku, o którym mowa w pkt 2, budowa wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, z zastosowaniem:
 - wysokości od 15,0 m do 17,0 m od poziomego terenu,
 - geometrii dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°;
 - powierzchni zabudowy od 800,0 m² do 900,0 m²,
- 3) dla pozostałych budynków, z wyłączeniem budynku, o którym mowa w pkt 2:
 - a) wysokość do 12,0 m od poziomego terenu,

- b) geometrię dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°; możliwość zachowania formy dachu płaskiego budynku istniejącego;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 9% do 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

§8. Dla terenu zabudowy usług administracji UA, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską:
 - a) zastosowanie zapisów, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 1÷4,
 - b) zakaz przekształceń formy architektonicznej budynku, w tym zmiany wysokości budynku i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 2) w przypadku rozbiórki budynku, o którym mowa w pkt 1, budowa wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości od 15,0 m do 17,0 m od poziomu terenu,
 - b) geometrii dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 35% do 37%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%.

§9. Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmujących tereny: U1, U2, U3, U4, U5 i U6, ustala się:

- 1) teren U1 – zabudowany budynkiem objętym ochroną konserwatorską, na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr 110/Wlkp/A:
 - a) zabudowę jednym budynkiem,
 - b) zastosowanie zapisów, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 1÷4,
 - c) zakaz przekształceń formy architektonicznej budynku, w tym zmiany wysokości budynku i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) w przypadku rozbiórki budynku, o którym mowa w pkt 1, budowa z zastosowaniem:
 - wysokości do 14,0 m od poziomu terenu – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - geometrii dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,

- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 50% do 52%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

2) teren U2:

- a) dla istniejącego budynku, w przypadku przebudowy i nadbudowy, z zastosowaniem:
 - wysokości do 14,0 m od poziomu terenu – do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - geometrii dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
- b) z wyłączeniem budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. a, wysokość budynków do 14,0 m od poziomu terenu – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub II kondygnacje nadziemne z dachem stromym, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°; możliwość sytuowania budynku przy granicy działek budowlanych, wg rysunku,
- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 15% do 30%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) teren U3:

- a) sytuowanie jednego budynku usługowego,
- b) możliwość sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- c) wysokość budynku do 14,0 m od poziomu terenu – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub II kondygnacje nadziemne z dachem stromym, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 30% do 50%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

4) teren U4:

- a) wysokość budynku do 10,0 m od poziomu terenu,
- b) geometrię dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,

- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 25% do 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 5) teren U5:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) dla istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską:
 - zastosowanie zapisów, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 1÷4,
 - zakaz przekształceń formy architektonicznej budynków, w tym zmiany wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) w przypadku rozbiórki budynków, o których mowa w pkt 5 lit. b, budowa wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, z zastosowaniem:
 - wysokości budynków do 14,0 m od poziomu terenu – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna, z dachem stromym,
 - geometrii dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,
 - d) możliwość sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 70% do 73%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;
- 6) teren U6, zabudowany budynkiem:
- a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie zapisów, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 1÷4,
 - b) w przypadku rozbiórki budynku, o którym mowa w lit. a, budowa z zastosowaniem:
 - wysokości budynku do 14,0 m od poziomu terenu – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - geometrii dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,
 - c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 25% do 35%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

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

- 1) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) wysokość budynku do 14,0 m od poziomu terenu – III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 3) geometrię dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 25% do 35%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

§11. Dla terenu drogi dojazdowej KD-D, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zachowanie istniejących elementów budynków: okapów, wykuszy, zadaszeń, schodów, rynien, partii wejściowych do budynków, itp. – dla istniejących budynków zlokalizowanych na terenach UA, U4, U5, U6, przy liniach rozgraniczających pas drogowy drogi dojazdowej KD-D.

§12. Dla terenu dróg wewnętrznych i parkingów KDWp, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) sytuowanie dróg, miejsc parkingowych i zieleni;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) możliwość sytuowania obiektów małej architektury, w tym obiektów służących utrzymaniu porządku oraz budowli infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§13.1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowy usługowej (U1, U2, U3, U4, U5 i U6), w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej;
- 3) zabudowy usług administracji (UA), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

4) zabudowy usług edukacji (UE), w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

2. Zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14.1. Komunikacja drogowa na obszarze objętym planem, obejmuje teren publicznej drogi dojazdowej KD-D, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5.

2. Droga KD-D, powiązana jest z przyległym układem komunikacyjnym – Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka (teren ulic poza planem).

3. Dla realizacji drogi publicznej mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§15. Infrastruktura techniczna na obszarze objętym planem, obejmuje istniejące systemy: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczny, ciepłowniczy i telekomunikacyjny, powiązane z systemami zewnętrznymi, zlokalizowanymi w ulicach: Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka.

§16.1. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – poprzez zastosowanie systemów:
 - a) zbiorowych – do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z sieci zdalaczynnych,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

2. Istniejące oraz projektowane uzbrojenie techniczne na obszarze planu i w pasach ulic przyległych, zapewnia obsługę wyznaczonych w planie terenów pod zabudowę .

3. Na obszarze objętym planem, ustala się możliwość realizacji budowy infrastruktury technicznej, niewymienionych w uchwale.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 i 2 musi spełniać wymagania, określone w przepisach odrębnych.

5. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§17. 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.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Paweł Jarczak

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XXX/448/17
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka, 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze strefy terenów zurbanizowanych. Wyznaczone przeznaczenia w studium, na obszarze objętym planem, to wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (w-mu), które obejmują m.in. drogi, parkingi, zieleń urządzoną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, w tym edukacji, administracji, handlu, z wyłączeniem usług wytwórczych oraz znacząco oddziałujących na środowisko.

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.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Paweł Jarczak

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XXX/448/17
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka, 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 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka, dotyczą realizacji odcinka o długości ok. 240 m, publicznej drogi dojazdowej (KD-D) wraz z kanalizacją deszczową.

§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.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Paweł Jarczak

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XXX/448/17
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z tym, że nie złożono uwag w trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Kossaka, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Paweł Jarczak