

UCHWAŁA NR LV/579/02
RADY MIEJSKIEJ W PILE
z dnia 24 września 2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie Placu Powstańców Warszawy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pile uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Powstańców Warszawy.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 1 000, zwanym dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny użyteczności publicznej, obejmujące:
 - a) tereny usług kultury, oznaczenie na rysunku – UK,
 - b) tereny administracji, oznaczenie na rysunku – A,
 - c) tereny administracji i usług, oznaczone na rysunku – Au,
 - d) tereny usług gastronomii, oznaczenie na rysunku – UG,
 - 2) teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczenie na rysunku – EE,
 - 3) tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanych usług, oznaczenie na rysunku – Mu,
 - 4) tereny publicznych przejść pieszych i placów, oznaczenie na rysunku – Kx,
 - 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP,
 - 6) tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczenie na rysunku – Kp,
 - 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku :
 - a) KZ – ulica zbiorcza,
 - b) KL – ulica lokalna,
 - c) KD – ulica dojazdowa.
3. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 3

Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego, tereny zieleni urządzonej (ZP) są terenami wyłączonymi z zabudowy obiektami kubaturowymi.

§ 4

1. Ze względu na ochronę dziedzictwa kulturowego ustala się zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków objętych ochroną konserwatorską.
2. Do budynków, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy wynikające z ustaw: o ochronie dóbr kultury i Prawo budowlane.

§ 5

1. Tereny usług kultury (UK) przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, na cele muzealnictwa, z następującymi warunkami zabudowy:
 - 1) dla terenu, oznaczonego na rysunku UK1 – zakaz rozbudowy i zmiany przeznaczenia,
 - 2) dla terenu, oznaczonego na rysunku UK2 – prawo do rozbudowy istniejącego budynku dla funkcji towarzyszących prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 1.
2. Rozbudowa istniejącego budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6

Dla terenu administracji (A) ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia. Istniejący obiekt może pełnić inne funkcje, zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie.

§ 7

1. Dla terenu administracji i usług (Au), zabudowanym budynkiem mieszkalnym ustala się docelowo prawo do przekształcenia istniejącego obiektu na funkcję ustaloną w planie.
2. Przekształcanie istniejącego budynku nie może dotyczyć nadbudowy budynku.

§ 8

1. Dla terenu usług gastronomii (UG) ustala się realizację jednego obiektu o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 80% powierzchni terenu ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i wysokości nie mniejszej, w części ekspozycji od strony skrzyżowania Al. Jana Pawła II i Al. Powstańców Wlkp. – 4,5 m od poziomu chodnika. Przy realizacji budynku wymagane będzie odtworzenie obiektów obrony cywilnej.

2. W formie architektonicznej budynku, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić, oznaczone na rysunku, kierunki kształtowania zabudowy wynikające z nawiązania do kształtu obudowy ciągu pieszego (Plac Powstańców Warszawy) oraz naroża zabudowy ul. Witosa i Bydgoskiej. W zagospodarowaniu terenu należy również zachować, wymagane jak dla budynku, zasady kształtowania przestrzeni.
3. Obsługę komunikacyjną zapewnia wjazd od ul. Bydgoskiej i wyjazd na ul. Browarną. Przedpole piesze i wejście musi znajdować się od strony ul. Browarnej i Placu Powstańców Warszawy. Na terenie należy zapewnić również niezbędną ilość miejsc postojowych.

§ 9

1. Dla terenu elektroenergetycznej stacji transformatorowej (EE) zachowuje się istniejące przeznaczenie, z prawem do obudowy przestrzenną formą architektoniczną powiązaną z budynkiem usług gastronomicznych. Obudowa obiektu winna zapewniać wymagany dostęp eksploatacyjny do urządzeń elektroenergetycznych.
2. Dopuszcza się likwidację budynku stacji transformatorowej, tylko pod warunkiem wbudowania w budynek usług gastronomicznych.
3. Ustalenie ust. 2 nie zmienia wymaganej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynku usług gastronomicznych, oznaczonej na rysunku.

§ 10

Dla terenu zabudowy mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem usług (Mu), ustala się:

- 1) obowiązek zachowania budynku Nr 1 przy Pl. Powstańców Warszawy,
- 2) prawo do rozbiórki i przebudowy pozostałych istniejących budynków mieszkalnych przy zachowaniu:
 - a) historycznej linii zabudowy tworzącej pierzeje Placu oraz ul. Witosa,
 - b) wymaganej wysokości zabudowy jak dla budynku Nr 1 oraz nawiązaniu w formie architektonicznej obiektów do podziałów i otworów okiennych występujących w tym budynku,
- 3) prawo do budowy budynków kształtujących obudowę kwartału Placu Powstańców Warszawy, ul. Browarnej i Witosa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku oraz:
 - a) wysokości jak budynku Nr 1 przy Placu Powstańców Warszawy,
 - b) elewacji tworzącej tło dla Domu Staszica, z zachowaniem symetrii w stosunku do osi kompozycyjnej, bez prawa lokalizowania, w tej części budynku – usług wbudowanych,
- 4) podział terenu na cztery działki budowlane.

§ 11

Nie zachowuje się, na całym obszarze objętym planem, istniejących jednokondygnacyjnych budynków usługowych i gospodarczych, których likwidacja winna nastąpić na etapie zmiany zagospodarowania wyznaczonego terenu, głównie poprzez wbudowanie w budynki realizowane na podstawie ustaleń niniejszej uchwały.

§ 12

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazociągowej,
 - 3) zasilanie w energię elektryczną - z miejskiego systemu elektroenergetycznego,
 - 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) - na cele grzewcze – z miejskiej sieci ciepłej,
 - b) - na przygotowanie ciepłej wody użytkowej – z term elektrycznych, gazowych lub miejskiej sieci ciepłej,
 - c) - na cele technologiczne – z wykorzystaniem energii elektrycznej lub gazu,
 - 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejący system telekomunikacyjny.
2. Gromadzenie i wywóz odpadów, w tym niebezpiecznych, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, z zakazem sytuowania na obszarze objętym planem, pojemników dla segregacji odpadów stanowiących surowce wtórne.

§ 13

1. Tereny ulic publicznych winny być realizowane zgodnie z warunkami technicznymi oraz ustaleniami uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły.
2. Dla skrzyżowania ul. Browarnej i ul. 11 Listopada (most Bolesława Krzywoustego) ustala się sygnalizację świetlną.
3. W pasie drogowym ulicy zbiorczej (ul. Browarna) ustala się prawo do budowy wiaty przystanku autobusowego oraz architektonicznie z nią związanych pawilonów sprzedaży biletów, prasy, ew. kwiatów oraz obsługi parkingu.

§ 14

1. Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące usytuowanie naroża budynku,
- 5) zasady kształtowania zabudowy,
- 6) zasady kształtowania zieleni wysokiej,
- 7) podziały terenu na działki budowlane.

2. Obowiązujące usytuowanie naroża, o którym mowa w ust. 1 pkt. 4, nie oznacza zastosowania formy oznaczonej na rysunku.

§ 15

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§ 17

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XII/68/86 Rady Miejskiej w Pile z dnia 3 października 1986 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Piły.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły