

**Uchwała Nr XLVII/ 474/ 01
Rady Miejskiej w Pile
z dnia 18 grudnia 2001 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Śródmieście w rejonie ulic : 14 – Lutego, Zygmunta Starego – Towarowej – al. Piastów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.Nr 13 z 1996r poz.74 z późniejszymi zmianami) , art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.Nr 15 z 1999 r. poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej w Pile nr XIII/ 119/99 z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Śródmieście w rejonie ulic : 14 – Lutego, Zygmunta Starego – Towarowej – al. Piastów, Rada Miejska w Pile uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Śródmieście w rejonie ulic : 14 – Lutego, Zygmunta Starego, Towarowej, al. Piastów., zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem , który stanowi załącznik do uchwały.

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej-wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem M,
 - 2) tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem UM,
 - 3) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku symbolem U,
 - 4) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku symbolem UC,
 - 5) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem K,
 - 6) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolem KP,
 - 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem ZP,
 - 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem ZI,
 - 9) teren stacji transformatorowej , oznaczony na rysunku symbolem EE.
2. Tereny , o których mowa w ust.1 o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania , oznaczono symbolem cyfrowym.

§ 3

Ustala się następujące, ogólne zasady zagospodarowania terenów objętych planem :

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, oraz budynków gospodarczych,
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska, zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,

- 3) zakaz wprowadzania usług uciążliwych, typu produkcyjnego, a także warsztatów samochodowych, stacji paliw, itp.
- 4) zachowanie istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem drzew kolidujących z budową jezdni lub uzbrojeniem technicznym w pasie drogowym ulicy oraz drzew uniemożliwiających prowadzenie planowanych inwestycji budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- 5) budynki objęte ochroną konserwatorską i wskazane do przekształceń wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe.

§ 4

1. Z terenów zabudowy mieszkaniowej-wielorodzinnej, o których mowa w § 2 ust.1, pkt 1, wyodrębnia się :
 - 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej-wielorodzinnej bez prawa przekształceń, oznaczenie na rysunku – M1,
 - 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej-wielorodzinnej z prawem do przekształceń, oznaczenie na rysunku – M2.
2. Wszystkie istniejące obiekty mogą być modernizowane w zakresie : docieplenia budynków, wymiany stolarki okiennej, obudowy partii wejściowych do budynków.
3. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej-wielorodzinnej dopuszcza się funkcję usługową tylko w parterach budynków, z zachowaniem warunków wymienionych w § 3 ust. 2 i 3.
4. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej-wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku – M1, ustala się :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy,
 - 2) zakaz powiększania powierzchni zabudowy i kubatury obiektów, z prawem do modernizacji, zgodnie z ust.2,
 - 3) zachowanie istniejącego przejazdu bramowego zapewniającego dostęp do istniejących garaży na terenie KP1.
5. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej-wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku – M2, ustala się :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z wyłączeniem budynków gospodarczych,
 - 2) prawo do modernizacji obiektów, zgodnie z ust.2, z zakazem powiększania powierzchni zabudowy,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, wolno stojących we wnętrzu mieszkalnym,
 - 4) możliwość zmiany formy istniejących obiektów przy ul. Kwiatowej poprzez nadbudowę lub poprzez likwidację i budowę nowego obiektu, nawiązującego wysokością do sąsiednich obiektów z zapewnieniem przejścia pieszego w formie bramy,
 - 5) zapewnienie dojazdu do istniejących garaży na terenie oznaczonym KP1.

§ 5

1. Z terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, o których mowa w § 2 ust.1, pkt 2, wyodrębnia się :
 - 1) tereny istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej z prawem do przekształceń, oznaczone na rysunku – UM1 i UM2
 - 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej przewidziane do zagospodarowania, oznaczone na rysunku – UM3 i UM4.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się przeważającą funkcję usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
3. Na terenie istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku – UM1, ustala się :
 - 1) zachowanie istniejących budynków, z zakazem zmiany formy zewnętrznej lub likwidację i budowę nowych obiektów,
 - 2) obowiązek uwzględnienia symetrycznego układu budynków w stosunku do wyznaczonej osi kompozycyjnej, oznaczonej graficznie na rysunku,
 - 3) dla nowych budynków, o których mowa w pkt 1, obowiązującą wysokość III kondygnacje z dachem płaskim, jednakową dla obydwu projektowanych budynków.
4. Na terenie istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku – UM2, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) prawo do zabudowy po dokonaniu rozbiórki istniejących budynków,
 - 2) obowiązek usytuowania jednego obiektu, o wysokości IV kondygnacji, tworzącego pierzeję ul. Kwiatowej , zgodnie z zasadą kształtowania zabudowy, oznaczoną na rysunku,
 - 3) obiekt, o którym mowa w pkt.2, powinien posiadać, jednorodną formę, wyróżnioną dominantą architektoniczną na zamknięciu osi kompozycyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, oraz dach w formie kształtującej piątą elewację, widoczną z wiaduktu nad terenami oznaczonymi: K1, K2, K6 i KP3.
5. Na terenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku – UM3, ustala się obowiązek usytuowania obiektu z dachem płaskim, o wysokości równej wysokości budynku nr 15 przy ul. 14 – Lutego i przylegającego do wyżej wymienionego budynku w miejscu oznaczonym na rysunku.
6. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku – UM4 ustala się:
 - 1) prawo do budowy jednego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
 - 2) budynek, o którym mowa w pkt 1, powinien posiadać wysokość IV kondygnacji z dachem płaskim oraz charakteryzować się wysoką jakością formy i detalu architektonicznego,
 - 3) przy realizacji budynku, o którym mowa w pkt.1, należy zapewnić dostęp do istniejącej stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku – EE.

§ 6

1. Z terenów usług publicznych, o których mowa w § 2 ust.1, pkt 4, wyodrębnia się:
 - 1) teren dworca autobusowego PKS, oznaczony na rysunku U1,
 - 2) teren istniejącej szkoły, oznaczony na rysunku U2.
2. Dla terenu usług publicznych, oznaczonego na rysunku – U1, ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) obowiązek przebudowy i reorganizacji dworca autobusowego oraz budowy obiektów i urządzeń niezbędnych do poprawnego funkcjonowania jak: wiaty przystankowe, miejsca postojowe autobusów itp.,
 - 2) wskazanie do rozbiórki istniejących obiektów, z wyłączeniem budynku oznaczonego cyfrą „1” na rysunku,
 - 3) prawo do budowy obiektu, o wysokości min. III kondygnacji z dachem płaskim, o charakterze usług komercyjnych, z uwzględnieniem funkcji obsługi pasażerów,
 - 4) obiekt, o którym mowa w pkt 3, powinien przylegać do istniejącego budynku mieszkalnego, oznaczonego cyfrą „1”, tworząc pierzeję ulicy 14 Lutego i Zygmunta Starego,
 - 5) budynek powinien charakteryzować się wysoką jakością formy i detalu architektonicznego,
 - 6) dopuszczalny podział terenu, rozgraniczający funkcję usług komercyjnych i dworca autobusowego nastąpi zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (na podstawie koncepcji zagospodarowania nieruchomości),
 - 7) obowiązkowe zapewnienie przejść pieszych oraz wyjazdu ewakuacyjnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.
3. Dla terenu usług publicznych, oznaczonego na rysunku – U2, ustala się:
 - 1) prawo do modernizacji istniejącego budynku w zakresie zgodnym z § 4 ust.2 i 3,
 - 2) prawo do powiększenia powierzchni zabudowy istniejącego obiektu, poprzez dobudowę nowego budynku,
 - 3) budynek, o którym mowa w pkt.2, powinien nawiązywać formą i detalem architektonicznym do istniejącego obiektu,
 - 4) zakaz sytuowania obiektów wolnostojących.

§ 7

1. Dla terenu usług komercyjnych, oznaczonego na rysunku – UC1, ustala się:
 - 1) prawo do lokalizacji obiektów o wysokości III kondygnacji,
 - 2) obowiązek zaakcentowania miejsc oznaczonych dominantą architektoniczną np. poprzez dodanie jednej kondygnacji,
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie,
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
2. Dla terenu usług komercyjnych, oznaczonego na rysunku – UC2, ustala się zachowanie istniejących obiektów z prawem do modernizacji, z zakazem rozbudowy i budowy nowych obiektów wolnostojących.

§ 8

1. Tereny komunikacji, o których mowa w § 2 pkt 1, ust. 5 i 6, stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą do realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :
 - 1) pasie drogowym – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do umieszczenia w nim ulicy, urządzeń związanych z obsługą ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną ulicy,
 - 2) węzle drogowym – należy przez to rozumieć krzyżowanie lub połączenie dróg oraz ulic w różnych poziomach, zapewniające pełną lub częściową możliwość wyboru kierunku jazdy,
 - 3) skrzyżowaniu – należy przez to rozumieć przecięcie, połączenie lub rozwidlenie ulic w jednym poziomie, zapewniające możliwość pełnego lub częściowego wyboru kierunku jazdy; określenie to obejmuje również tzw. włączenia na prawe skręty.
3. Dla całego obszaru ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych w pasach drogowych ulic.
4. Tereny komunikacji tworzą:
 - 1) ulica główna, stanowiąca fragment obwodnicy śródmiejskiej na odcinku ul. Zygmunta Starego z węzłem drogowym - ul. Kwiatową i Towarową, oznaczona na rysunku - K1,
 - 2) ulica zbiorcza - pl. Konstytucji 3-go maja, oznaczona na rysunku – K2,
 - 3) ulica lokalna wspomagająca stanowiąca przedłużenie ul. 11-go Listopada – oznaczona na rysunku K3,
 - 4) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku - K4, K5 i K6,
 - 5) przestrzeń komunikacji pieszo–jezdnej, oznaczony na rysunku K7,
 - 6) tereny parkingów, oznaczone na rysunku – KP1, KP2, KP3 i KP4.
5. Dla terenu ulicy głównej, oznaczonej na rysunku – K1 oraz lokalnej wspomagającej - K3, tracą moc ustalenia uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30.11.1999r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego m. Piły, w zakresie linii rozgraniczających.
6. Dla terenu obwodnicy śródmiejskiej, oznaczonego na rysunku K1, ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania istniejącego wjazdu na teren PKP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.
 - 2) na skrzyżowaniu ulicy Zygmunta Starego i ulicy Kwiatowej realizację ronda,
 - 3) budowę drugiej jezdni o szerokości 7m,
 - 4) prawo do wyznaczania zatok autobusowych,
 - 5) ograniczenie liczby zjazdów indywidualnych do niezbędnego minimum na ul. Zygmunta Starego,
 - 6) poszerzenie pasa drogowego ul. Towarowej do szerokości min 15m.

7. Dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku – K2, mają zastosowanie ustalenia uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30.11.1999r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego m. Piły.
8. Dla ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku K2, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 20m od krawędzi jezdni.
9. Dla ulicy lokalnej wspomagającej, oznaczonej na rysunku K3 ustala się możliwość lokalizacji ronda na skrzyżowaniu z ulicą 14 Lutego oraz dwóch dodatkowych pasów ruchu w kierunku do skrzyżowania z ulicą zbiorczą oznaczoną K2.
10. Dla ulicy dojazdowej - 14 Lutego, oznaczonej na rysunku K4, ustala się:
 - 1) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych wzdłuż ulicy, z ograniczonym czasem postoju, dla obsługi dworca PKS,
 - 2) dla wydzielonego pasa drogowego, na odcinku łączącym ul. 14 Lutego i Kwiatową, szerokość w liniach rozgraniczających -15m i obowiązek nasadzenia drzew, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.
11. Dla ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku K5, ustala się zachowanie istniejących parkingów i wjazdu na przyległy teren mieszkaniowy.
12. Dla terenu komunikacji pieszo – jezdnej, stanowiącej plac przed dworcem PKP, oznaczonej na rysunku K7, ustala się :
 - 1) obsługę dworca PKP, poprzez zachowanie istniejącego obiektu – przejścia podziemnego - łączącego dworzec z miastem,
 - 2) dla pozostałych budynków, wskazanie do likwidacji i budowy nowych obiektów nawiązujących formą i detalem architektonicznym do budynku, o którym mowa w pkt.1,
 - 3) zachowanie istniejącej zatoki dla postoju taksówek.
13. Parkingi, oznaczenie na rysunku KP1 i KP2 stanowią obsługę przyległych terenów mieszkaniowych i usługowych, bez prawa grodzienia.
14. Na terenie parkingu – KP1, ustala się zakaz dalszej rozbudowy istniejących garaży.
15. Parking ogólnodostępny, oznaczenie na rysunku KP3, może stanowić parking strzeżony, z prawem grodzienia i obiektem obsługi o kubaturze nie przekraczającej 200 m³.
16. Parking – KP4 stanowi obsługę dworca PKP z zakazem rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów, ze wskazaniem do likwidacji.

§ 9

1. Tereny zieleni izolacyjnej i urządzonej, o których mowa w §2 ust.1 pkt 7 i pkt 8, stanowią tereny wyłączone z zabudowy.
2. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku ZP1, ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i funkcji dla pl. Konstytucji 3-go Maja jako placu pieszego, z prawem do zmiany jego kształtu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem form małej architektury,

- 3) wskazanie do nasadzenia wysokiej zieleni parkowej wzdłuż granicy z terenem komunikacji K2.
3. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku ZP2, ustala się zagospodarowanie terenu przez nasadzenie zieleni o charakterze parkowym, z prawem do realizacji obiektów małej architektury.

§ 10

W zakresie infrastruktury technicznej, dla realizowanej zabudowy, przewiduje się wykorzystanie istniejących sieci miejskich.

§ 11

Obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) podział na działki budowlane,
- 5) zasada kształtowania zabudowy,
- 6) usytuowanie dominant architektonicznych.

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§ 14

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXI/272/92 Rady Miejskiej w Pile z dnia 15.09.1992r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 15

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