

UCHWAŁA NR XVI/172/07

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 27 listopada 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Powstańców Wlkp. i ul. Fritsa Philipsa

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), art. 20 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, Dz. U. 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 2007r. Nr 127 poz. 880),

Rada Miasta Piły

uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Powstańców Wlkp. i ul. Fritsa Philipsa, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi pasa drogowego ul. Fritsa Philipsa, al. Powstańców Wlkp., ul. Łącznej oraz terenami zainwestowanymi Miejskiego Zakładu Komunikacji i Spółki „Altwater”.

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 al. Powstańców Wlkp. i ul. Fritsa Philipsa 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 al. Powstańców Wlkp. i ul. Fritsa Philipsa – zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) dobra kultury współczesnej.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. Obszar objęty planem stanowi teren zabudowany, dla którego ustala się:

- 1) modernizację obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez wydzielenie dróg dojazdowych;
- 2) dopuszczalne przekształcenia zabudowy i zagospodarowania terenów, służące kształtowaniu ładu przestrzennego.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczenie na rysunku – UC;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren administracji, oznaczenie na rysunku – A;
- 4) tereny dróg publicznych:
 - a) drogi zbiorczej (ul. Fritsa Philipsa), oznaczenie na rysunku – KD-Z, ze skrzyżowaniem z drogą główną (al. Powstańców Wlkp.), oznaczenie na rysunku KD-G,
 - b) drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 5) tereny dróg wewnętrznych:
 - a) miejskiej drogi wewnętrznej z parkingiem ogólnodostępnym, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - b) dróg stanowiących współwłasność użytkowników terenów, dla których zapewniają dostęp do drogi publicznej, oznaczenie na rysunku – Kw;
- 6) tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczenie na rysunku – Kp;
- 7) teren zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – Z.

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

§6.1. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Na terenach zabudowy usługowej (UC i U) ustala się:

- 1) zakaz realizacji:
 - a) usług handlu paliwami,
 - b) usług wytwórczych, związanych z działalnością produkcyjną;
- 2) dopuszczalną realizację budowli oraz instalacji niezwiązanych z wyznaczonym przeznaczeniem terenu, w szczególności obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

§7. Na terenie zieleni izolacyjnej (Z), w tym zieleni szpalerowej kształtującej pierzeję ulicy, dopuszcza się tylko realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§8.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 5) miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru.

2. Na rysunku oznaczono graficznie dopuszczalne integralne części nieruchomości oraz zasady kształtowania zabudowy.

3. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, pochylnie itp. elementy.

4. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów budynku zaliczanych do kubatury brutto budynku.

5. Przez miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć akcent urbanistyczno-architektoniczny budynku wyrażony w formie i detalu architektonicznym, służący przestrzennej identyfikacji obszaru.

§9. Na terenach zabudowy usługowej (UC), z ustaloną lokalizacją usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyodrębnia się:

- 1) teren UC1 – zabudowany, z możliwością rozbudowy i przekształceń formy architektonicznej budynków oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem:

- a) wysokości budynków do II kondygnacji nadziemnych i wysokości od poziomu terenu wynikającej z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu,
 - b) kształtowania pierzei al. Powstańców Wlkp., z wyróżnieniem naroża budynku przy skrzyżowaniu ul. Łącznej i al. Powstańców Wlkp.;
 - c) zachowania przedpoła istniejących budynków, jako parkingu ogólnodostępnego;
 - d) segregacji ruchu samochodowego zaopatrzenia i konsumentów, ze zjazdami z ul. Łącznej (KD-L) oraz drogi dojazdowej (KD-D), w tym likwidację istniejącego budynku kształtującego pierzeje ul. Łącznej;
- 2) teren UC2 – mogący stanowić integralną część nieruchomości oznaczonej na rysunku – UC1, z przeznaczeniem dla rozbudowy istniejącego obiektu usługowego, zgodnie z warunkami określonymi w pkt 1, lub odrębny obiekt, zlokalizowany przy granicy, z uwzględnieniem:
- a) wysokości budynków do II kondygnacji nadziemnych i wysokości od poziomu terenu wynikającej z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu,
 - b) zapewnienia, na wyznaczonym terenie, miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 15 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) segregacji ruchu samochodowego zaopatrzenia i konsumentów,
- 3) teren UC3 – zabudowany, z możliwością zabudowy na jednej lub dwóch działkach budowlanych (podział terenu); dla zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia określone w pkt 2.

§10. Na terenach zabudowy usługowej (U) wyodrębnia się:

- 1) teren U1 – przewidziany do zabudowy jednym budynkiem usługowym o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i wysokości od poziomu terenu wynikającej z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu; miejsca parkingowe zapewnia ogólnodostępny parking, mogący stanowić integralną część nieruchomości;
- 2) teren U2 – zabudowany, z możliwością podziału na dwie działki budowlane i realizację nowej zabudowy usługowej, z uwzględnieniem warunków określonych w §9 pkt 2;
- 3) teren U3 – zabudowany, dla którego ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy kształtującej pierzeje al. Powstańców Wlkp. i ulicy dojazdowej (KD-D);
 - b) zachowanie gabarytów i formy istniejących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku, stanowiących obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu,
 - c) wysokość nowej zabudowy do II kondygnacji nadziemnych ze stropodachem płaskim i wysokością od poziomu terenu wynikającą z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu;
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni wyznaczonego terenu nie większy niż 50% oraz zagospodarowanie co najmniej 10% powierzchni terenu jako przestrzeni biologicznie czynnej, w tym nasadzeń zieleni wysokiej;

- e) o ile na wyznaczonym terenie zrealizowane zostaną usługi konsumpcyjne, służące obsłudze ludności, obowiązuje realizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości niezbędnej, w zależności od funkcji terenu, nie mniej niż 10 miejsc postojowych/1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 4) teren U4 – przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania na cele usługowe, mogący stanowić integralną część nieruchomości oznaczonej na rysunku – U3 lub odrębną nieruchomość, z obiektem zlokalizowanym przy granicy spełniającym następujące warunki:
- a) wysokość budynku co najmniej 5,0 m od poziomu terenu oraz nieprzekraczanie II kondygnacji nadziemnych, z zastosowaniem wysokości wynikających z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu;
 - b) wyróżnienie w formie architektonicznej elementów zamykających osie kompozycyjne ul. Fritsa Philipsa oraz skrzyżowania al. Powstańców Wlkp.,
 - c) zapewnienie co najmniej 15 miejsc postojowych/1000m² powierzchni użytkowej budynku, które mogą być zrealizowane również na terenie parkingu, o którym mowa w §12 ust. 5,
 - d) zachowanie dostępu eksploatacyjnego do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§11. Teren administracji (A) obejmuje istniejący budynek administracji samorządu gminnego, z prawem do rozbudowy, z zachowaniem istniejącej wysokości i formy stropodachu płaskiego.

§12.1. Dla dróg publicznych ustala się:

- 1) przebudowę skrzyżowania ulicy głównej (KD-G – droga wojewódzka nr 188) z projektowanym przebiegiem ul. F. Philipsa, z zastosowaniem ruchu okrężnego;
- 2) budowę oraz przebudowę ulicy zbiorczej (KD-Z – ul. F. Philipsa);
- 3) budowę drogi dojazdowej (KD-D), łączącej ul. Łączną z ul. F. Philipsa.

2. Dla dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Realizacja drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wymaga likwidacji istniejących obiektów, w tym elektroenergetycznej stacji transformatorowej, ze zlokalizowaniem nowego obiektu poza wyznaczonym pasem drogowym.

4. Miejska droga wewnętrzna (KDW) posiada zjazd z al. Powstańców Wlkp. wyłącznie na prawe skrzyżowanie, jak również zapewnia powiązanie komunikacyjne z drogą wewnętrzną (Kw), wyznaczoną dla terenów usługowych.

5. Wyznaczony parking ogólnodostępny z ulicy dojazdowej (KD-D) służy obsłudze terenów usługowych U3 i U4 oraz zakładów usługowych zlokalizowanych poza planem, wzdłuż linii rozgraniczającej drogę; dla wyznaczonego parkingu ustala się wjazd na prawy skręt z ul. F. Philipsa oraz dopuszcza wydzielenie drogi wewnętrznej służącej obsłudze terenów U3 i U4.

§13.1. Istniejące uzbrojenie techniczne terenu objętego planem oraz sąsiadujących dróg publicznych, zapewnia:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejące sieci i przyłącza wodociągowe;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejących sieci gazowniczych;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w al. Powstańców Wlkp. poprzez i ul. F. Philipsa oraz projektowanej ulicy dojazdowej (KD-D);
- 6) obsługę łączności poprzez wykorzystanie istniejących systemów;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – poprzez istniejące sieci ciepłownicze.

2. Zadania własne gminy obejmują tylko inwestycje w zakresie sieci kanalizacji deszczowej, służącej odwodnieniu wyznaczonej, w planie, drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

3. Usuwanie odpadów następuje zgodnie z komunalnym systemem odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§14. 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.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§16. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia następujących uchwał:

- 1) Nr XXVII/265/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej – Al. Powstańców Wlkp.;

- 2) Nr XXXVI/346/97 Rady Miejskiej w Pile z dnia 18 lutego 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Łącznej – al. Powstańców Wlkp. – al. Wyzwolenia;
- 3) Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły.

§17. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Paweł Jarczak