

Uchwała Nr L/651/14

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

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 poziomu 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 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 3) zabudowy usługowej – U, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² 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 m² 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 Pocztowej (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 (KDW2), 11-go Listopada (KD-Z oraz KD-D2) i Pocztowej (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 (KDW2), 11-go Listopada (KD-Z oraz KD-2) i Pocztowej (KD-D1), dla pełnej obsługi terenów wyznaczonych w planie wymagana jest budowa sieci w drodze wewnętrznej KDW3 i na terenach placów i przejść pieszych (KDWx1 i KDWx2), 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 (KDW2), 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR L/651/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 SIERPNIĄ 2014 R.

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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR L/651/14
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 26 SIERPNI 2014 R.

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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

Uzasadnienie
do uchwały Nr L/651/14
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