



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 maja 2016 r.

Poz. 3469

UCHWAŁA NR XVIII/316/16 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 29 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1515, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 1045, poz. 1890), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są pasy drogowe ulic: Towarowej, Kwiatowej, 14 Lutego, Zygmunta Starego i drogi krajowej nr 11 oraz tereny kolei, zgodnie z oznaczeniem graficznym 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 Zygmunta Starego i Towarowej 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 Zygmunta Starego i Towarowej 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 Zygmunta Starego i Towarowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – U/MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 5) teren zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – ZP/KDW;
- 6) tereny publicznych dróg głównych, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 7) tereny publicznych dróg zbiorczych, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 8) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 10) teren przejścia pieszego i ścieżki rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx;
- 11) tereny kolei, oznaczenie na rysunku – KK.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnym sposobie zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Na obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach o środowisku:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – U/MW1, U/MW2, U/MW3, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) o ile na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej U1 i U5 zrealizowane zostaną mieszkania, to dla terenów tych będą obowiązywały dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. 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, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
- 2) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów ustawy o transporcie kolejowym.

§ 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasada kształtowania zabudowy;

- 6) miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru;
- 7) obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych;
- 8) obiekty objęte formami ochrony zabytków:
 - a) budynek wpisany do rejestru zabytków – pawilon wejściowy do dworca PKP,
 - b) teren wpisany do rejestru zabytków – zespół stacji kolejowej Piła Główna (granica terenu wg rysunku),
 - c) budynki objęte ochroną konserwatorską, na podstawie ustaleń planu;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły (strefa ochrony stanowisk archeologicznych) – obszar wg rysunku.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez główne elewacje budynków; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, pochylnie, rampy, 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 Prawo budowlane.

4. Przez zasadę kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć sytuowanie budynku, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem.

5. Przez miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć akcent urbanistyczno-architektoniczny budynku, wyrażony w formie i detalu architektonicznym, stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni miejskiej, obserwowany z dowolnego punktu na osiach kompozycyjnych.

Rozdział 2.

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

§ 5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej;
- 3) kształtowanie projektowanej zieleni szpalerowej oraz wskazanie do zachowania istniejącego starodrzewu;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem występują zabytki objęte formami ochrony zabytków:

- 1) wpisane do rejestru zabytków – numer rejestru 796/Wlkp/A:
 - a) pawilon wejściowy do dworca PKP,
 - b) teren – zespół stacji kolejowej Piła – Główna (granica terenu wg rysunku);
- 2) wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) budynki nr 3, nr 5 przy ul. Kwiatowej,
 - b) budynki nr 9, nr 11, nr 13 przy ul. Zygmunta Starego,
 - c) budynek byłego magazynu przy ul. Towarowej nr 13 (od strony ul. Zygmunta Starego),
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły (strefa ochrony stanowisk archeologicznych) – wg rysunku.

2. Dla obiektów objętych formami ochrony zabytków, ustala się:

- 1) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków nakaz zachowania jego gabarytów, historycznej elewacji oraz pierwotnych otworów;
- 2) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, zachowanie:

- a) historycznych brył budynków wraz z formą otworów okiennych i stolarki okiennej,
- b) historycznych pokryć dachów stromych dachówką,
- c) jednorodności stolarki okiennej wraz z krzyżowymi podziałami,
- d) ceglanych elewacji budynków z detalami architektonicznymi bez docieplania z zewnątrz.

3. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze objętym planem, wymagane jest uzyskanie stosownych zgód i pozwoleń:

- 1) na prowadzenie prac budowlanych dla ochrony konserwatorskiej obiektów znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) na inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudową terenów dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 7. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny: U/MW1, U/MW2, U/MW3, ustala się:

1) teren U/MW1:

- a) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynku lub zespołu budynków na cele zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz budynków gospodarczo-garażowych,
- b) obowiązek przeznaczenia na cele usługowe powierzchni w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
- c) dla budynku zlokalizowanego częściowo poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, możliwość przebudowy z zachowaniem wysokości i geometrii dachu,
- d) dla nowego budynku kształtującego pierzeję ul. Towarowej – zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, obowiązek sytuowania przy granicy działki budowlanej (od strony terenu U1),
- e) kształtowanie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – wzdłuż pierzei ul. Towarowej, na długości nie mniejszej niż 60% wyznaczonej na rysunku obowiązującej linii zabudowy,
- f) minimalną wielkość działki budowlanej 1200m²,
- g) wysokość budynków:
 - usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami mierzona od poziomu terenu ul. Towarowej od 9,0 m do 15,0 m; maksymalną rzędną okapu budynków nie wyższą niż 74,0 m npm; możliwość wykorzystania różnicowania poziomów terenu – spadku terenu w kierunku drogi krajowej (KD-G1) i terenów ZP, ZP/KDW,
 - gospodarczo-garażowych do 6,0 m od poziomu terenu,
- h) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia do 20°;
- i) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 50%,
- j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

2) teren U/MW2:

- a) dla budynku mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Kwiatowej 3, oznaczonego na rysunku, objętego ochroną konserwatorską, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 pkt 2 lit. a ÷ d,
- b) zakaz nadbudowy istniejących budynków i zmiany geometrii dachów, rozbudowa z zachowaniem wysokości i formy dachów,
- c) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku usługowego lub mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz nie więcej niż 2 budynków gospodarczo-garażowych,
- d) wysokość budynków:

- usługowego lub mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami – do 12,0 m od poziomu terenu; nie lokalizuje się budynku jednokondygnacyjnego,
- budynków gospodarczo-garażowych – do 6,0 m od poziomu terenu,

- e) geometrię dachów budynków, o których mowa w pkt 2 lit. d – strome od 20° do 30°,
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 40%,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) teren U/MW3:

- a) dla budynków objętych ochroną konserwatorską zlokalizowanych przy ul. Zygmunta Starego nr 9, 11 i 13, oznaczonych na rysunku, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 lit. a ÷ d,
- b) sytuowanie na wyznaczonym terenie budynków usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz gospodarczo-garażowych,
- c) wysokość i geometrię dachów budynków:
 - usługowych, mieszkalnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – do 15,0 m od poziomu terenu, dachy strome o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30°; nie lokalizuje się budynków jednokondygnacyjnych,
 - gospodarczo-garażowych – do 6,0 m od poziomu terenu, dachy strome, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20°,
- d) dla budynków istniejących możliwość przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem formy dachów,
- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 60%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy usługowej – U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny: U1, U2, U3, U4, U5 i U6, ustala się:

1) teren U1:

- a) dla budynku objętego ochroną konserwatorską zlokalizowanego od strony ul. Zygmunta Starego, oznaczonego na rysunku, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 pkt 2 lit. a÷d, z zakazem nadbudowy,
- b) dla budynku zlokalizowanego od strony ul. Towarowej, częściowo poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, możliwość przebudowy z zachowaniem wysokości i geometrii dachu,
- c) dla pozostałych budynków istniejących możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem formy dachów,
- d) dla nowego budynku kształtującego pierzeję ul. Towarowej – zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, obowiązek sytuowania przy granicy działki budowlanej (od strony terenu U/MW1),
- e) wysokość budynków od 9,0 m do 12,0 m od poziomu terenu,
- f) geometrię dachów płaskich o kącie nachylenia do 20°,
- g) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 60%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

2) teren U2:

- a) przeznaczenie w szczególności na cele usług handlu paliwami (stacji paliw), obsługi pojazdów (np. myjnia samochodowa, stacja diagnostyczna) oraz obsługa pasażerów (np. gastronomia),
- b) z wyłączeniem obiektów stacji paliw:
- lokalizuje się usługi handlu wyłącznie jako uzupełnienie innych funkcji usługowych, o powierzchni nie większej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej obiektów sytuowanych na działce,
 - zakazuje się sytuowania jednokondygnacyjnych obiektów handlowych (np. marketów),
- c) kształtowanie zabudowy, zgodnie z zasadą oznaczoną na rysunku, z wyróżnieniem formy architektonicznej budynku, w elewacji wyznaczonej przez zasadę kształtowania zabudowy,
- d) wysokość budynków do 12,0 m od poziomu terenu,
- e) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia do 20°,
- f) 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 10% do 45%,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- h) obsługę komunikacyjną terenu:
- poprzez zjazd z ul. Towarowej (KD-Z) i wyjazd na ul. Zygmunta Starego (KD-G2), poprzez teren KDW1,
 - z ul. Zygmunta Starego (KD-G2) poprzez teren drogi wewnętrznej KDW1,
- i) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na wyznaczonym terenie;
- 3) teren U3:
- a) przeznaczenie na cele usług z wyłączeniem usług: handlu hurtowego, detalicznego oraz usług związanych z naprawą pojazdów mechanicznych,
- b) kształtowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy oraz zasadą oznaczoną na rysunku,
- c) sytuowanie na terenie jednego budynku usługowego,
- d) wysokość budynku od 9,0 m do 12,0 m od poziomu terenu; nie lokalizuje się budynku jednokondygnacyjnego,
- e) geometrię dachu stromeego, symetrycznego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 35%,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- h) dostęp komunikacyjny do drogi publicznej (KD-Z), poprzez drogę wewnętrzną KDW2;
- 4) teren U4:
- a) dla budynku zlokalizowanego przy ul. Kwiatowej 5, objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 pkt 2 lit. a ÷ d,
- b) zakaz zmiany formy architektonicznej budynku, w tym zmiany wysokości budynku i kąta nachylenia połaci dachowych,
- c) możliwość rozbudowy budynku poprzez nawiązanie do formy i detalu architektonicznego oraz wysokości budynku nieprzekraczającej 12,0 m od poziomu terenu oraz nawiązanie do kąta nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,

- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkiem, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 35%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) teren U5:

- a) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego, z obowiązkiem lokalizowania usług w parterze budynku,
- b) wysokość budynku od 9,0 m do 12,0 m od poziomu terenu; nie lokalizuje się budynku jednokondygnacyjnego,
- c) geometrię dachu stromeego, symetrycznego, o kącie nachylenia od 20° do 30°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 20% do 35%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- f) dostęp komunikacyjny do drogi publicznej (KD-Z), poprzez drogę wewnętrzną – KDW2;

6) teren U6:

- a) dla istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy zakaz nadbudowy i rozbudowy, możliwość przebudowy,
- b) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku usługowego, z wyróżnieniem formy architektonicznej budynku, w elewacji wyznaczonej przez zasadę kształtowania zabudowy i oś kompozycyjną,
- c) wysokość budynku od 9,0 m do 12,0 m od poziomu terenu; nie lokalizuje się budynku jednokondygnacyjnego,
- d) geometrię dachu płaskiego o kącie nachylenia do 20°,
- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 30% do 60%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

2. Dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż pierzei ul. Towarowej – teren U1, dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego. Dla terenu U2 zachowuje się jeden lokal mieszkalny.

§ 9. Dla terenu zieleni urządzonej ZP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3, ustala się: realizację ścieżki pieszo-rowerowej, możliwość zagospodarowania obiektami małej architektury, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%, nie lokalizuje się budynków.

§ 10. Dla terenu elektroenergetyki E, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) wysokość budynków do 6,0 m od poziomu terenu;
- 2) geometrię dachów płaskich, o kącie nachylenia do 20°;
- 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 0% do 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) dostęp do drogi publicznej KD-G2 (ul. Zygmunta Starego), poprzez teren drogi wewnętrznej KDW1.

§ 11. Dla terenu zieleni urządzonej i dróg wewnętrznych ZP/KDW, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) realizację parkingów;
- 2) realizację ścieżki pieszo-rowerowej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) nie lokalizuje się budynków.

§ 12. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 9, obejmujących tereny: KDW1, KDW2 i KDW3, ustala się:

- 1) tereny KDW1 i KDW2 – możliwość sytuowania miejsc parkingowych;
- 2) teren KDW3 – plac stanowiący dojścia i dojazdy, w tym dla obsługi ruchu komunikacyjnego, sytuowanie: postoiu taksówek, parkingów, obiektów małej architektury, zagospodarowanie zieleni.

§ 13. Dla terenu przejścia pieszego i ścieżki rowerowej KDW_x, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 10, stanowiącego element miejskiego ciągu komunikacyjnego, łączącego ul. Towarową z ul. Zygmunta Starego, ul. Kwiatową i drogą krajową nr 11, ustala się realizację drogi pieszo-rowerowej, z możliwością lokalizacji sieci i budowy infrastruktury technicznej; nie lokalizuje się budynków.

§ 14. 1. Dla terenów kolei – KK, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 11, ustala się:

- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, zastosowanie zapisów §6 ust. 2 pkt 1;
- 2) wysokość budynków do 15,0 m od poziomemu terenu;
- 3) geometrię dachów dowolną;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0% do 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

2. Wyznaczone tereny KK należą do terenów zamkniętych, w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Dla terenów KK mają zastosowanie przepisy ustawy o transporcie kolejowym.

§ 15. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW1 ÷ U/MW3 oraz zabudowy usługowej U1 ÷ U6 – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) publiczne drogi:
 - a) główne (KD-G1 i KD-G2) – Al. Piastów i ul. Zygmunta Starego,
 - b) zbiorcze (KD-Z) – ul. Towarowa i ul. Kwiatowa,
 - c) drogę dojazdową (KD-D) – ul. 14 Lutego;
- 2) drogi wewnętrzne (KDW1, KDW2 i KDW3);
- 3) teren przejścia pieszego i ścieżki rowerowej (KDW_x).

2. Drogi główne KD-G1 i KD-G2, stanowią elementy ponadlokalnego układu komunikacyjnego:

- 1) droga KD-G1 – stanowi fragment drogi krajowej nr 11, zapewniając powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) droga KD-G2 (ul. Zygmunta Starego) stanowi fragment obwodnicy śródmiejskiej.
3. Drogi zbiorcze, oznaczenie na rysunku KD-Z, stanowią podstawowy układ komunikacyjny miasta, powiązany z drogami głównymi i dojazdowymi.
4. Droga dojazdowa, oznaczenie na rysunku – KD-D, w powiązaniu z drogą główną KD-G2, zapewnia obsługę terenów znajdujących się poza obszarem planu.
5. Drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – KDW1, KDW2 i KDW3 stanowią uzupełniający układ komunikacyjny służący obsłudze terenów, zapewniając dostęp do drogi publicznej.
6. Dla całego obszaru planu, w pasach drogowych ulic: KD-G1, KD-G2, KD-Z, KD-D, KDW1, KDW2, KDW3, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 17. 1. Dla obszaru objętego planem, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się budowę dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2.

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

§ 18. 1. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – poprzez rozbudowę sieci kanalizacji ściekowej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z sieci zdalczynnych,
 - 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. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

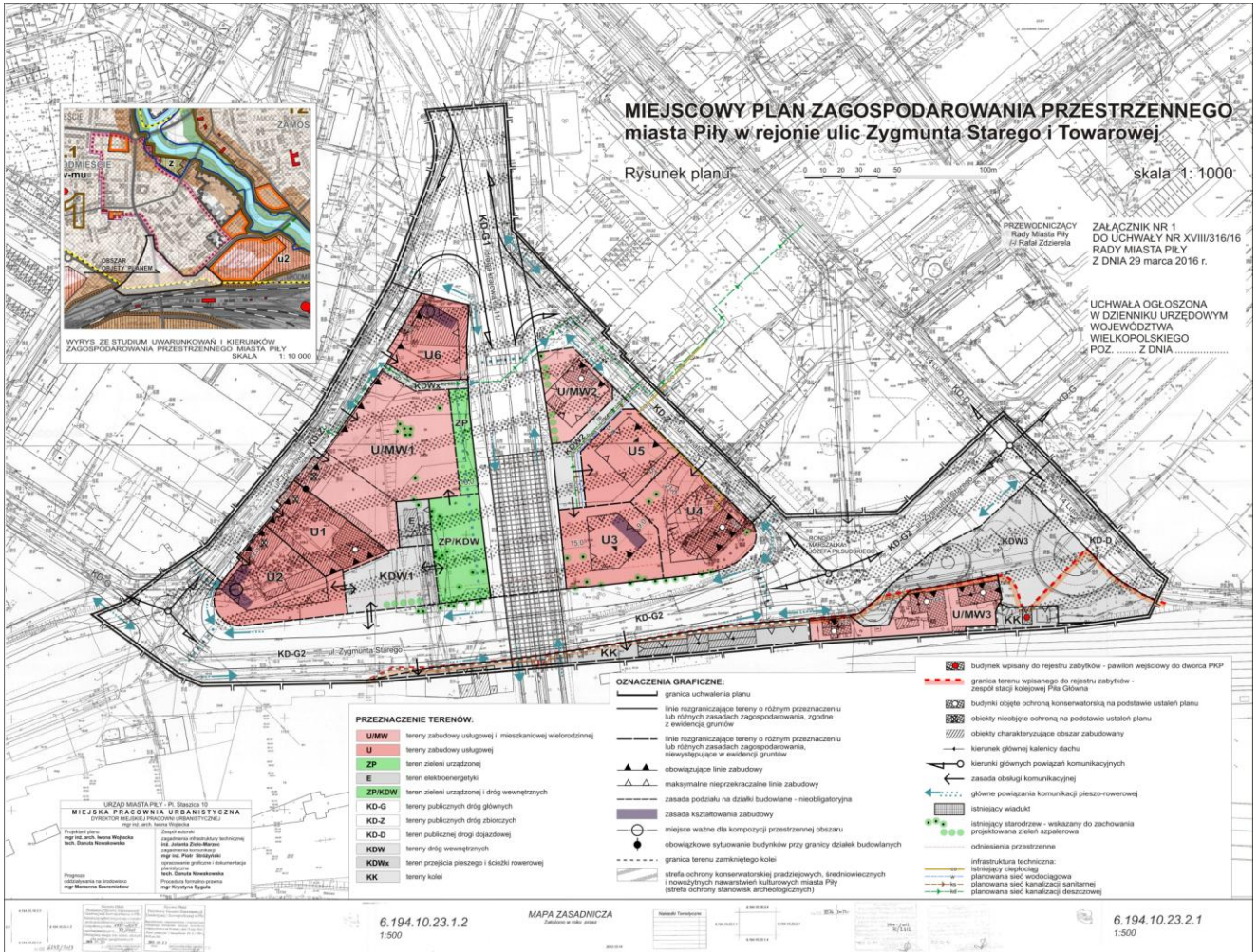
§ 19. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 21. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
(-) Rafał Zdzierela

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/316/16
Rady Miasta Piły
z dnia 29 marca 2016 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/316/16
Rady Miasta Piły
z dnia 29 marca 2016 r.

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, 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 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, 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.).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVIII/316/16
Rady Miasta Piły
z dnia 29 marca 2016 r.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, 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 (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, dotyczą następujących inwestycji o podanych wartościach szacunkowych:

1) komunikacja drogowa:

- a) droga wewnętrzna KDW1 o długości ok. 75,0 m i parking o pow. ok. 1000 m²,
- b) droga wewnętrzna KDW2 o długości ok. 75,0 m,
- c) przejście piesze KDWx, o długości ok. 50,0 m;

2) sieć infrastruktury technicznej:

- a) wodociąg o długości ok. 75,0 m,
- b) kanalizacja ścieków komunalnych o długości ok. 75,0 m,
- c) kanalizacja deszczowa o długości ok. 475,0 m, w tym poza planem o długości ok. 155,0 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVIII/316/16
Rady Miasta Piły
z dnia 29 marca 2016 r.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 199, zmiana: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), Rada Miasta Piły po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Piły uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej, postanawia, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej wyeliminowania ustalenia w zakresie obowiązku kształtowania zabudowy oraz wyróżnionej formy architektonicznej budynku. Na rysunku planu pozostawiono nieprzekraczalne linie zabudowy, wzdłuż ul. Zygmunta Starego oraz na skrzyżowaniu z ul. Towarową. Dla podkreślenia uwarunkowań historycznych kształtowania zabudowy, zastosowano na rysunku planu oznaczenia graficzne definiujące sposób zabudowy naroża ulic Zygmunta Starego i Towarowej.

§ 2. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej wyeliminowania lokalizacji usług handlu w jednokondygnacyjnych obiektach handlowych. Zakaz sytuowania jednokondygnacyjnych obiektów handlowych nie dotyczy zabudowy usługowej stacji paliw. Rozstrzygnięcie w części negatywne, w zakresie lokalizacji wyłącznie obiektów handlowych, np. marketów.

§ 3. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej terenów U1 i U5, w zakresie wyeliminowania ograniczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Zgodnie z projektem planu „o ile zrealizowane zostaną mieszkania, dla terenów tych będą obowiązywały dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych”. Właściciele terenów U1 i U5 nie składali uwag do planu. Przepisy z zakresu ochrony środowiska wskazują ochronę akustyczną terenów mieszkaniowo-usługowych. W zakresie wyznaczonego w planie terenu inwestora – U2, zgodnie z uwagą, wyeliminowano zapis odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 4. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej zmiany linii rozgraniczającej ulicę Zygmunta Starego. Wzdłuż ul. Zygmunta Starego od strony północnej do ul. Towarowej planowany jest przebieg ścieżki rowerowej, która łączy się z układem ścieżek rowerowych na terenie śródmieścia i całego miasta. Rekompensatą dla właściciela nieruchomości przeznaczonej na poszarzenie pasa drogowego ul. Zygmunta Starego jest teren usługowy – stacji paliw, powiększony o działkę gminy Piła. Wyjazd z terenu stacji paliw zaprojektowano poprzez wydzielony teren komunikacyjny należący do miasta. Ulica Zygmunta Starego, jest odcinkiem obwodnicy śródmiejskiej, w klasie drogi głównej, stanowiącej ważne powiązanie w układzie komunikacyjnym miasta Piły. Biorąc pod uwagę cel publiczny poszerzono w planie ww. pas drogowy oraz rozwiązano planistycznie teren pod projektowaną stacją paliw.