



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 listopada 2022 r.

Poz. 7763

UCHWAŁA NR LXIV/672/22 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: Zygmunta Starego i Kwiatowej, pas drogowy ul. 14 Lutego oraz granice działek istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 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 Kwiatowej i 14 Lutego, 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 Kwiatowej i 14 Lutego, 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 Kwiatowej i 14 Lutego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 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.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z gminną ewidencją zabytków, występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, na podstawie ustaleń niniejszej uchwały:

- 1) strefa pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły (strefa ochrony stanowisk archeologicznych), na całym obszarze objętym planem;
- 2) zabytki objęte formami ochrony zabytków:
 - a) budynki przy ul. Kwiatowej nr 8, nr 10 i nr 12,
 - b) budynki przy ul. 14 Lutego nr 23 i 25.

2. Dla wskazanych na rysunku budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) ochronę budynków polegającą na zachowaniu:
 - a) bryły, gabarytów i formy dachu,
 - b) układu i artykulacji (podziału płaszczyzn za pomocą elementów architektonicznych) elewacji;
- 2) spójną i jednolitą kolorystykę elewacji budynku;
- 3) możliwość odtworzenia form historycznych elewacji na podstawie materiałów źródłowych;
- 4) zakaz nadbudowy budynków i zakaz ocieplania elewacji budynków, na których zachował się detal architektoniczny.

3. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze objętym planem, może wystąpić obowiązek uzyskania stosownych zgód i pozwoleń:

- 1) na prowadzenie robót budowlanych dla ochrony konserwatorskiej obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) na prowadzenie prac archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenów, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 5. Obszar objęty planem znajduje się, w całości, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) teren zabudowy usługowej z mieszkaniami, oznaczenie na rysunku – Um;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – MW/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E;
- 7) tereny komunikacji obejmujące:
 - a) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
 - c) teren dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, stanowią tereny zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie 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) obowiązująca linia zabudowy dla drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 7) zasada kształtowania zabudowy;
- 8) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 9) kierunki obsługi komunikacyjnej;
- 10) „m” budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 11) akcent architektoniczny.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 3 i 5, oznaczonych na rysunku, należy przez to rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się w szczególności: docieplenie budynków, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku;
- 3) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 4 i 6, oznaczonych na rysunku, należy przez to rozumieć linie dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania ocieplenia istniejących budynków;
- 4) zasadzie kształtowania zabudowy, o której mowa w §7 ust. 1 pkt 7, oznaczonej na rysunku, należy przez to rozumieć sytuowanie elewacji budynku, zgodnie z oznaczonym na rysunku kierunkiem wzdłuż linii zabudowy na odcinku nie krótszym niż 80% długości elewacji budynku; od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszczenie lokalizacji budynku w odległości nie większej niż 2,0 m w kierunku wnętrza działki;
- 5) kierunkach obsługi komunikacyjnej, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 9, oznaczonych na rysunku, należy przez to rozumieć granicę terenu lub działki, wzdłuż której należy wyznaczyć wjazd;
- 6) obowiązkowej lokalizacji usług w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, należy przez to rozumieć obowiązkową lokalizację usług, w parterze budynku od strony ulicy (pasa drogowego drogi publicznej), na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni parteru budynku;
- 7) akcencie architektonicznym, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 11, oznaczonym na rysunku, należy przez to rozumieć akcent bryły budynku, wyrażony w formie architektonicznej, stanowiący punkt orientacyjny przestrzeni.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) budowli wyższych niż 15,0 m.

3. Na obszarze objętym planem ustala się wysokość urządzeń budowlanych (np. obiektów technicznych telekomunikacji) lokalizowanych na dachu budynku, związanych i niezwiązanych z budynkiem, do 2,0 m.

4. Na obszarze objętym planem występują następujące rodzaje terenów, dla których w przepisach o środowisku zostały określone odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW/U: o ile nastąpi realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze budynków, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu1, MWu2 – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) teren zabudowy usługowej z mieszkaniami Um – o ile nastąpi realizacja mieszkań, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 7) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

§ 10. Dla terenu zabudowy usługowej z mieszkaniami Um, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) dla budynków nr 23 i 25 (zlokalizowanych przy ul. 14 Lutego), oznaczonych na rysunku, objętych ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §4 ust. 2 pkt 1 ÷ 4;
- 2) w przypadku rozbiórki istniejących budynków sytuowanie na działce budowlanej, budynków związanych z wyznaczoną funkcją terenu: na obszarze ograniczonym, wyznaczoną na rysunku, obowiązującą linią zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 11,5 m, II lub III kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachu płaskiego;
- 3) możliwość realizacji lokali mieszkalnych, powyżej parteru budynku;
- 4) powierzchnię usług nie mniejszą niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania: co najmniej 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego i 1 miejsce do parkowania na 1 lokal

mieszkalny; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie z możliwością wykorzystania terenu KDWp wyłącznie dla sytuowania miejsc do parkowania przeznaczonych dla usług;

8) dostęp komunikacyjny z ul. 14 Lutego poprzez tereny KDWp i KDW.

§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej U, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 2, ustala się:

1) sytuowanie na działce budowlanej budynku usługowego, na obszarze ograniczonym, wyznaczoną na rysunku, obowiązującą linią zabudowy, z zastosowaniem:

a) linii zabudowy,

b) wysokości do 11,5 m, III kondygnacji nadziemnych,

c) dachu płaskiego;

2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,5 do 1,9;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 1% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania: co najmniej 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie z możliwością wykorzystania terenu KDWp;

5) dostęp komunikacyjny z ul. 14 Lutego poprzez tereny KDWp i KDW.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW/U, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 3, ustala się:

1) sytuowanie na działce budowlanej: budynku usługowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego z obowiązkiem lokalizacji usług w parterze budynku (w I kondygnacji nadziemnej), w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:

a) obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) wysokości od 11,5 m do 15,2 m, III lub IV kondygnacji nadziemnych,

c) dachu płaskiego;

2) funkcje usługowe w szczególności: gabinety lekarskie, handel, gastronomia, lokale biurowe, administracja;

3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 1,5 do 2,4;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,0 miejsca do parkowania, na jedno mieszkanie i 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie z możliwością wykorzystania terenu KDWp wyłącznie dla sytuowania miejsc do parkowania przeznaczonych dla usług;

6) dostęp komunikacyjny z ulicy 14 Lutego poprzez tereny KD-D2 i KDWp oraz z ulicy 14 Lutego przez teren KDWp.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu, obejmujących tereny MWu1 i MWu2, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 4, ustala się:

1) teren MWu1:

a) sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z obowiązkiem lokalizacji usług w parterze budynku (w I kondygnacji nadziemnej), w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- zasady kształtowania zabudowy,

- wysokości od 11,5 m do 15,2 m, III lub IV kondygnacji nadziemnych,

- dachu płaskiego,

- b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,9 do 2,0,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,0 miejsca do parkowania, ze wskazaniem na podziemne, na jedno mieszkanie i 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie z możliwością wykorzystania terenu KDWP wyłącznie dla sytuowania miejsc do parkowania przeznaczonych dla usług,
- e) dostęp komunikacyjny z publicznej drogi dojazdowej KD-D2, powiązanej z ul. 14 Lutego;

2) teren MWu2:

- a) sytuowanie budynku lub zespołu budynków wielorodzinnych z obowiązkiem lokalizacji usług w parterze budynku (w I kondygnacji nadziemnej), w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - zasady kształtowania zabudowy,
 - akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku;
 - obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - wysokości od 11,5 m do 18,5 m, III do V kondygnacji nadziemnych,
 - dachu płaskiego;
- b) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,8 do 2,0,
- c) powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- d) obowiązku zapewnienia co najmniej 1,0 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie (realizacja na wyznaczonym terenie lub w kondygnacji podziemnej budynku) i 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej (realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie),
- e) możliwy dostęp komunikacyjny z ul. 14 Lutego poprzez tereny KDWP i KDW oraz istniejący zjazd z ronda Marszałka Józefa Piłsudskiego (teren poza planem);

3) możliwość realizacji budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej (takich jak np.: kontenerowe stacje transformatorowe, skrzynie kablowe, sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne), związanych z funkcją terenu.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych nr 8, 10 i 12, zlokalizowanych przy ul. Kwiatowej, oznaczonych na rysunku, objętych ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §4 ust. 2 pkt 1 ÷ 4;
- 2) sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wysokości do 14,6 m, II do III kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachu płaskiego;
- 3) sytuowanie budynków gospodarczych, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 4,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachu płaskiego;

- 4) dla istniejącego budynku mieszkalnego oznaczonego na rysunku „m”, zastosowanie:
 - a) wysokości do 5,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachu płaskiego;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 1,0;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie;
- 8) dostęp komunikacyjny: z publicznej drogi dojazdowej KD-D2, powiązanej z ul. 14 Lutego i z ul. Kwiatowej (teren poza planem).

§ 15. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektu budowlanego na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku do 3,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokości budowli do 5,0 m,
 - c) dowolnej geometrii dachu;
- 2) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do maksymalnie 1,0;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną 0% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nie wyznacza się miejsc do parkowania;
- 5) dostęp komunikacyjny z publicznej drogi dojazdowej KD-D2, powiązanej z ul. 14 Lutego.

§ 16. Dla terenu publicznych dróg dojazdowych KD-D1 i KD-D2, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 7 litera a, ustala się możliwość sytuowania: dróg, parkingów, ciągów pieszych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej; kształtowanie różnych form zieleni; zakaz zabudowy budynkami.

§ 17. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 7 litera b, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania: drogi, przejść pieszych, wskazana lokalizacja parkingu, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie różnych form zieleni.

§ 18. Dla terenu dróg wewnętrznych i parkingów KDWp, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 7 litera c, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) możliwość sytuowania: parkingów, dróg, przejść pieszych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) kształtowanie różnych form zieleni.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) tereny publicznych dróg dojazdowych – KD-D1, KD-D2;
- 2) pozostałe tereny komunikacji:
 - a) teren dróg wewnętrznych i parkinów, oznaczenie na rysunku – KDWp,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem umożliwiają drogi publiczne, usytuowane poza granicami planu – ul. Zygmunta Starego i ul. Kwiatowa, które stanowią element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, a także położona w obszarze planu ul. 14 Lutego, jako droga obsługująca przyległy teren i powiązana skrzyżowaniem z ul. Zygmunta Starego.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny stanowią: droga KD-D2 oraz tereny KDWp i KDW powiązane z ul. 14 Lutego (KD-D1).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów oznaczono graficznie na rysunku.

5. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczy, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny.

2. Dla obszaru objętego planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych :
 - a) dla terenów: MW, MW/U, MWu1 i MWu2 - odprowadzanie wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań indywidualnych,
 - b) dla terenów: U, Um, E, KD-D1, KD-D2, KDW i KDWp do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z systemu ciepłowniczego miasta rozbudowywanego stosownie do potrzeb,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako linie kablowe podziemne;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 9) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

3. Dla realizacji inwestycji wymienionych w ust. 2 mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. 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.

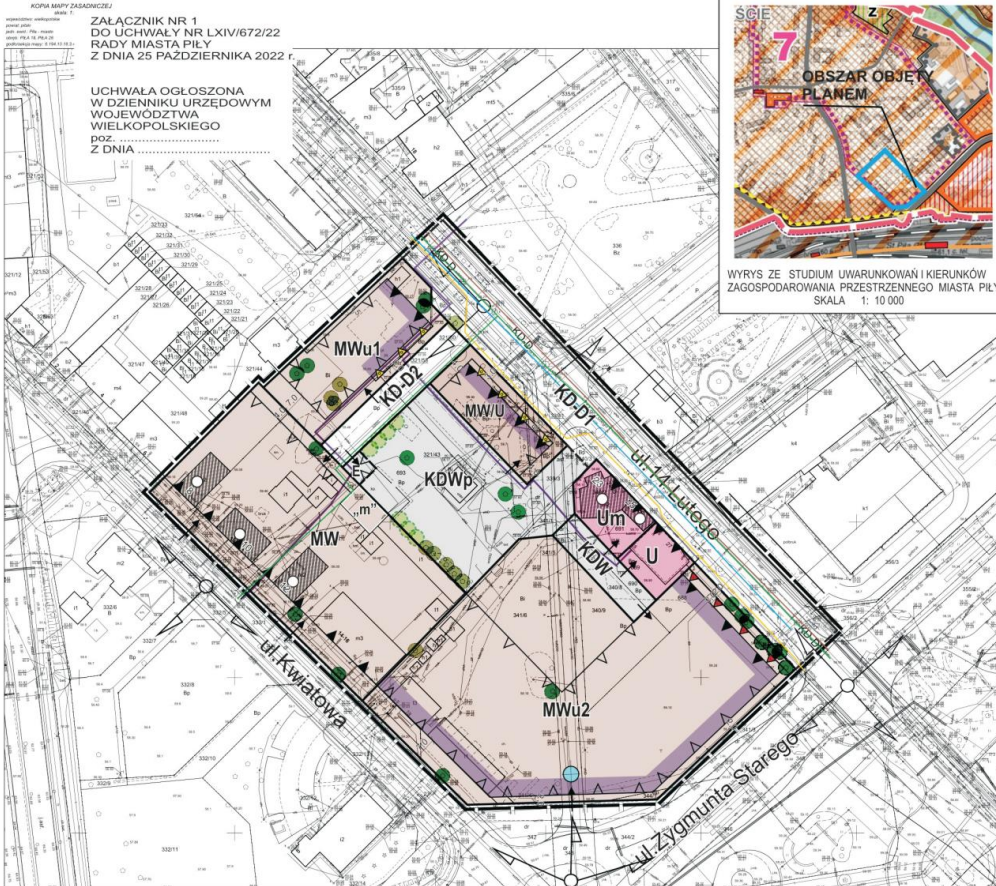
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Piły
(-) Maria Kubica

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego

Rysunek planu skala 1: 1000



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy dla drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych budynków
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych budynków
- kierunki obsługi komunikacyjnej
- zasada kształtowania zabudowy
- istniejąca zieleni wysoka / wskazana do zachowania
- projektowana zieleni szpalerowa
- budynek objęty ochroną konserwatorską
- budynek mieszkalny wielorodzinny
- akcent architektoniczny

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istniejąca sieć gazowa
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć kanalizacji ścieków komunalnych
- istniejąca sieć ciepła

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- Um teren zabudowy usługowej z mieszkaniami
- U teren zabudowy usługowej
- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MWu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- E teren urządzeń elektroenergetycznych
- KD-D tereny publicznych dróg dojazdowych
- KD-W teren drogi wewnętrznej
- KD-Wp teren dróg wewnętrznych i parkingów

URZĄD MIASTA PIŁY, ul. Starogosta 10	
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
DZIAŁ ODRĘBNOŚCI PRACOWNI ORGANIZACYJNO-TECHNICZNEJ	
mgr inż. arch. Hanna Włodecka	
mgr inż. arch. Beata Tubala	
mgr inż. Piotr Świątek	
mgr inż. arch. Tomasz Kozłowski	
mgr inż. arch. Jolanta Zimo-Marek	
mgr inż. arch. Katarzyna Kozłowska	
mgr inż. arch. Katarzyna Kozłowska	
mgr inż. arch. Katarzyna Kozłowska	
mgr inż. arch. Katarzyna Kozłowska	

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR LXIV/672/22
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846) Rada Miasta Piły:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, 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. zmienionego uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR LXIV/672/22
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §20 ust. 1, 2, 3 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR LXIV/672/22
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, wg tabeli poniżej.

Lp	Data wniesienia uwag	Treść uwag:	Uzasadnienie
1.	04.01.2022r.* ¹	1) dodanie dostępu komunikacyjnego dla jednostki MWu2 z ul. Kwiatowej;	Uwaga nieuwzględniona. Postanowieniem z dnia 08.03.2022 r. Zarząd Dróg Powiatowych w Piile nie uzgodnił zmienionego projektu planu. Projekt mpzp w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.
		2) likwidacja dojazdu od strony ronda Marszałka Józefa Piłsudskiego (istniejący zjazd z ulicy Zygmunta Starego – teren poza planem).	Uwaga nieuwzględniona. W planie pozostawiono możliwość skomunikowania od strony ronda Marszałka Józefa Piłsudskiego.
2.	25.01.2022r.* ¹	1) zmiana zapisu dot. miejsc do parkowania w sposób zapewniający 16 miejsc do parkowania (w tym 2 miejsc dla niepełnosprawnych) oraz realizację tych miejsc do parkowania na sąsiednim terenie dróg wewnętrznych i parkingów KDWP zapewniając miejsca do parkowania dla powierzchni usług ok. 1600 m ² w planowanym budynku na terenie MW/U;	Zmiana zapisu dot. miejsc do parkowania na 16 miejsc (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych) na sąsiednim terenie KDWP – nieuwzględniona. Plan ustala możliwość wykorzystania terenu KDWP dla sytuowania miejsc postojowych usług realizowanych na terenie MWu1 i MW/U (§12 pkt 5).

		2) usunięcie z treści planu zapisu §12 pkt 2 dot. zapisów dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW/U, określającego możliwość realizacji funkcji usługowych w szczególności: gabinety lekarskie, handel, gastronomia, lokale biurowe, administracja;	Uwaga nieuwzględniona – ustalenia planu w zakresie funkcji nie stanowią katalogu zamkniętego, plan pozwala na realizację innych funkcji usługowych niewymienionych w projekcie planu.
		3) jednoznaczne wskazanie w części graficznej możliwości realizacji wejścia do planowanego budynku od strony południowo-zachodniej, na granicy terenów KDWp i MW/U wraz z wyznaczeniem pasa terenu stanowiącego dojście do planowanego budynku wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki;	Wskazanie na rysunku planu lokalizacji wejść do projektowanego budynku na granicy terenów KDWp i MW/U oraz wyznaczenie pasa terenu stanowiącego dojście do projektowanego budynku na terenie MW/U – nieuwzględniona. Projekt planu nie przewiduje wyznaczenia pasa terenu na terenie KDWp stanowiącego dojścia do projektowanego budynku na terenie MW/U. Nie wyznacza się wejść do budynku na terenie parkingu.
		4) usunięcie w części graficznej oznaczenia dot. kierunku obsługi komunikacyjnej dla przedmiotowych działek;	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu wskazuje graficznie na kierunek obsługi komunikacyjnej oraz definiuje powyższe ustalenie w projekcie mpzp wyłożonym do publicznego wglądu w §8 ust. 1 pkt 5.
3.	25.01.2022r.*1	1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego nie zachowuje funkcji dworca autobusowego dlatego też wniesiono o utrzymanie poprzedniej/dotychczasowej funkcji dla nieruchomości nr 341/6 obręb 18, oddanej w użytkowanie wieczyste.	Uwaga nieuwzględniona. – Prezydent Miasta Piły, jako sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, pozytywnie rozstrzygnął, złożony przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Sp. z o.o. w Pile, wniosek dotyczący zmiany planu w zakresie przeznaczenia terenów zabudowy usługowej w tym dworca autobusowego na tereny mieszkaniowo-usługowe. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do planu w tym zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. – Projekt planu obejmuje nieruchomości znajdujące się w użytkowaniu wieczystym. Przepisy z zakresu warunków oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie mają wpływu na procedurę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

		2) Plan zagospodarowania przestrzennego winien być spójny z wymogami ustawowymi w obowiązujących aktach prawa miejscowego dotyczących publicznego transportu zbiorowego.	Uwaga nieuwzględniona. – Zgodnie z ustawą o publicznym transporcie zbiorowym, przy opracowaniu planu transportowego należy uwzględnić ustalenia obowiązującego studium i miejscowego planu, a nie odwrotnie.
		3) Ustalenia zawarte w projekcie mpzp nie określają sposobu i terminu zabezpieczenia infrastruktury publicznego transportu zbiorowego. Projekt zakłada likwidację dworca PKS w Pile dlatego też ustalenia tego projektu powinny określać sposób i termin zabezpieczenia transportu publicznego w Pile.	Uwaga nieuwzględniona. – Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan zagospodarowania przestrzennego nie zawiera ustaleń w zakresie sposobu i terminu zabezpieczenia transportu zbiorowego w Pile, natomiast ustala przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe dla terenu po byłym PKS, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. – Zasady organizacji i funkcjonowania przewozu osób w publicznym transporcie zbiorowym oraz zasady finansowania określa ustawa o publicznym transporcie zbiorowym.
4.	20.05.2022r.*2	§ 13 pkt 2 lit. e – w tym zakresie wnosimy o likwidację dojazdu od strony ronda Marszałka Piłsudskiego oraz o dodanie dostępu komunikacyjnego z ul. Kwiatowej, w układzie komunikacyjnym zapewniającym wjazd od strony ulicy Kwiatowej i wyjazd na ulicę Kwiatową, z zachowaniem ruchu prawoskrętnego.	Uwaga nieuwzględniona. Zarządca drogi – Powiatowy Zarząd Dróg, Postanowieniem z dnia 20.07.2022 r. nie uzgodnił rozwiązania komunikacyjnego proponowanego w zakresie proponowanym w treści uwagi.
5.	23.05.2022r.*2	1) nie uwzględniają interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w szczególności nie uwzględniają interesu społeczności osób korzystających z publicznego transportu publicznego, pozbawianych zapisami projektu miejscowego planu dostępu do dworca autobusowego; 2) na skutek lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób uniemożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, nie uwzględniają wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust. 4 pkt 2 ustawy o pizp);	Uwaga nieuwzględniona. Uchwalenie planu dla terenu byłego dworca PKS nie powoduje wyłączenia całego obszaru miasta z dostępu do publicznego transportu zbiorowego, ani nie wyklucza nowych lokalizacji obiektów komunikacji zbiorowej na terenie Piły. Określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sformułowanie o uwzględnieniu „potrzeby interesu publicznego” dotyczy mechanizmu wprowadzania inwestycji celu publicznego do aktów planistycznych, odnosi się do ogólnego pojęcia planowania i zagospodarowania przestrzennego. Przyszła inwestycja na terenie po byłym dworcu PKS nie stanowi inwestycji celu publicznego.

		Projekt planu nie generuje kosztów po stronie gminy. Plan efektywnie gospodaruje przestrzenią, poprzez zabudowę stanowiącą domknięcie kwartału zabudowy, ograniczonego ulicami: 14 Lutego, Zygmunta Starego i Kwiatowej. Kształtuje ład przestrzenny zachowując skalę, intensywność zabudowy i inne parametry projektowanej zabudowy, nawiązując do architektury istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulic ograniczających obszar projektu planu.
	3) nie ustalają nowej lokalizacji dworca autobusowego – inwestycji celu publicznego w zakresie transportu publicznego;	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu planu, dotyczy nowej lokalizacji dworca autobusowego.
	4) naruszają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły;	Uwaga nieuwzględniona. Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego nie jest sprzeczny z ustaleniami obowiązującego studium. Zmiana przeznaczenia terenu byłego dworca PKS na zabudowę mieszkaniową z usługami nie jest sprzeczna z ustaleniami studium.
	5) naruszają ustalenia uchwały Rady Powiatu w Pile z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie „Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Powiatu Pilskiego na lata 2016 – 2026”;	Uwaga nieuwzględniona. Nie odniesiono się krytycznie do ustaleń projektu planu, nie podano zapisu, który wskazywałby naruszenie obowiązujących przepisów. Ustawa o publicznym transporcie zbiorowym stanowi podstawę do opracowania planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego, nie stanowi podstawy do opracowania miejscowego planu.
	6) w celu umożliwienia kompleksowego rozwiązania zagadnień przestrzennych w szczególności dotyczących publicznego transportu kolejowo-autobusowego, opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy objąć teren obejmujący rejon dworca PKS, rejon dworca PKP oraz obszar ul. Zygmunta Starego wraz z galerią handlową;	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie granic planu następuje na etapie opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp, gdzie m.in. rozpatruje się złożone wnioski o sporządzenie mpzp. Zarząd Powiatu w Pile nie złożył wniosku w sprawie sporządzenia planu. Granice projektu przedmiotowego planu pokrywają się z granicami obowiązującego planu miejscowego dla tego terenu. Nowy plan zastąpi plan

		7) wnoszę o zmianę granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sposób wyżej opisany.	obowiązujący. Biorąc powyższe pod uwagę uznaje się wyznaczone granice planu za prawidłowe dla procedowanego dokumentu.
6.	23.05.2022*2	Zachowanie dotychczasowej funkcji dworca PKS.	Uwaga nieuwzględniona, uzasadnienie wg Rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Piły jak w uwadze z dnia 25.01.2022 r. nr 3 pkt 1.

*1 Termin składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, wyłożonego do wglądu publicznego od 01.12.2021 r. do 03.01.2022 r.; uwagi do 25.01.2022 r.

*2 Termin składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, wyłożonego do wglądu publicznego od 29.03.2022 r. do 29.04.2022 r.; uwagi do 23.05.2022 r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr LXIV/672/22
Rady Miasta Piły
z dnia 25 października 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę