

UCHWAŁA NR XVII/207/04

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 27 stycznia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Stanisława Staszica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

Rada Miasta Piły uchwala co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Stanisława Staszica, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

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

1. tereny istniejącego mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczenie na rysunku – Mw i Mw1,
2. tereny istniejącego mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami wbudowanymi, oznaczenie na rysunku – Mu,
3. tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami wbudowanymi, przewidziane do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – Mu1 i Mu2,
4. teren istniejących usług, oznaczenie na rysunku – U1,
5. tereny usług, przewidziane do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – U2 - U7,
6. tereny istniejących usług związanych z edukacją (szkoły), oznaczenie na rysunku – UE1 i UE2,
7. teren istniejących usług opieki socjalnej (przedszkole), oznaczenie na rysunku – UO,
8. teren istniejących usług kultury, oznaczenie na rysunku – UK,
9. istniejący teren administracyjno-usługowy, oznaczenie na rysunku – Au,
10. teren usług handlu paliwami, przewidziany do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – UHp,
11. teren istniejącej działalności produkcyjnej, oznaczenie na rysunku – P,
12. teren istniejących garaży, oznaczenie na rysunku – Kg,
13. tereny istniejących stacji elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – EE,
14. teren istniejących urządzeń energetyki cieplnej (węzeł cieplny), oznaczenie na rysunku – EC,
15. drogi publiczne obejmujące:
 - a. ulice główne (obwodnica śródmiejska), oznaczenie na rysunku – KG i KG1,
 - b. ulicę zbiorczą (ul. Walki Młodych), oznaczenie na rysunku – KZ,
 - c. ulicę lokalną (ul. M. Konopnickiej), oznaczenie na rysunku – KL,
 - d. ulice dojazdowe (ul. Witaszka, Teatralna, pl. St. Staszica, pl. Ks. B. Domańskiego, ul. Tczewska, ul. Kaczorska), oznaczenie na rysunku – KD i KD1,
 - e. drogi pieszo-jezdne, oznaczenie na rysunku – Kd,
 - f. ogólnodostępne przejścia piesze, oznaczenie na rysunku – Kx,
 - g. publiczną przestrzeń placu Stanisława Staszica, oznaczenie na rysunku – Kx1,
16. teren istniejącego ogólnodostępnego parkingu, oznaczenie na rysunku – Kp,
17. teren ogólnodostępnego parkingu, przewidziany do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – Kp1,

18. tereny istniejącej zieleni rekreacyjnej, obejmujące:
 - a. teren zieleni urządzonej przy ul. Teatralnej, oznaczenie na rysunku – ZP,
 - b. teren bulwarów nadrzecznych, oznaczenie na rysunku – ZP1,
 - c. tereny zieleni urządzonej placu Stanisława Staszica i Ks. Bolesława Domańskiego, oznaczenie na rysunku – ZP2,
19. tereny zieleni naturalnej, częściowo urządzone, oznaczenie na rysunku – ZNp,
20. tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – ZI,
21. tereny infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki,
22. tereny rozgraniczenia rzeki Gwdy, oznaczenie na rysunku – N.

2. Na obszarze, oznaczonym na rysunku – PL, zachowują moc ustalenia uchwały Nr XXV/234/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Śródmieście (Dz. Urz. Województwa Piłskiego Nr 14, poz. 55 z dnia 16.06.1996 r.).

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o usługach – należy przez to rozumieć działalność świadczoną na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczoną do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i społecznej (usługi konsumpcyjne), w tym również usługi handlu, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.

2. Przeznaczenie terenu na cele usług, w niniejszej uchwale, nie obejmuje naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży pojazdów, usług wytwórczych, z wyłączeniem krawiectwa oraz działalności usługowej niezlokalizowanej w budynku.

§4. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy – zgodne z ewidencją gruntów,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy – ustalone w planie,
3. obowiązujące linie zabudowy,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy,
5. granice terenów z obowiązującym ustaleniem służebności,
6. wymagane ogólnodostępne przejazdy lub przejścia bramowe,
7. wyróżnione w formie architektonicznej kształtowanie naroża budynku,
8. forma i elewacja budynku ważna dla kompozycji przestrzennej obszaru,
9. wymagane szpalerowe nasadzenia zieleni wysokiej,
10. zasada obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów.

2. Obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obejmują:

1. linie istniejącej zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulice, dotyczące zachowania historycznych linii i formy zabudowy, bez prawa do zmiany stanu istniejącego,
2. linie obowiązujące dla budynków projektowanych, dotyczące głównej bryły budynku; pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę i obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się schody, zadaszenia, wykusze itp. elementy.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów obiektu, zaliczanych do kubatury budynku.

§5. 1. Na terenach istniejącego mieszkalnictwa wielorodzinnego (Mw) zachowuje się istniejące budynki i ustala:

1. zakaz realizacji nowych budynków,
2. zakaz nadbudowy istniejących budynków,
3. prawo do rozbudowy istniejących budynków, obejmującej:
 - a. izolacje cieplne ścian zewnętrznych,
 - b. zmianę formy architektonicznej naroży i elewacji szczytowych kształtujących pierzeję ul. 11 Listopada,
 - c. rozbudowę zrealizowanego budynku wielorodzinnego na działce nr 249/2, przy ul. Konopnickiej, o ile istniejący budynek na działce nr 249/1 - ulegnie rozbiórce.

2. Tereny istniejącego mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczone na rysunku – Mw1, stanowią części niezabudowane działek o nr ewid. 12/1, 12/5 i 280/3.

§6. 1. Na terenach istniejącego mieszkalnictwa wielorodzinnego (Mu) zachowuje się istniejące budynki mieszkalno-usługowe i ustala zakaz ich rozbudowy oraz nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy izolacji cieplnych ścian zewnętrznych budynków.

3. Dopuszcza się zabudowę pierzei ul. 14 Lutego o wysokości do IV kondygnacji nadziemnych, z przejazdem bramowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku oraz zabudowę pierzei ul. 11 Listopada na działce o nr ewid. 242/43.

§7. Na terenie istniejącego mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami wbudowanymi (Mu1), przewidzianego do zagospodarowania ustala się:

1. realizację jednego budynku o wysokości trzech lub czterech kondygnacji nadziemnych, w formie architektonicznej nawiązującej do historycznej zabudowy ul. 11 Listopada,
2. poziom posadowienia parteru w budynku nie wyższy niż 0,3 m od poziomu chodnika,
3. obowiązek zapewnienia niezbędnych pomieszczeń gospodarczych dla mieszkańców sąsiedniego budynku, w zamian za konieczność rozbiórki istniejących budynków gospodarczych,
4. możliwość przeznaczenia, w szczególności parteru budynku - na usługi funkcjonujące w istniejących pawilonach usługowych.

§8. Na terenie mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami (Mu2), przewidzianego do zagospodarowania, ustala się:

1. realizację budynku mieszkalnego z usługami w parterze, nawiązującego w formie do zabudowy ul. 11 Listopada oraz wymaganej wysokości jak w budynku nr 23,
2. możliwość przeznaczenia, w szczególności parteru budynku - na usługi funkcjonujące w istniejących pawilonach usługowych.

§9. Na terenie usług (U1) zachowuje się istniejący pawilon usługowy, bez prawa jego rozbudowy i nadbudowy.

§10. 1. Dla terenu usług (U2), przewidzianego do zagospodarowania, ustala się możliwość zachowania istniejącego przeznaczenia usług opieki socjalnej (przedszkole), w rozgraniczeniu dz. nr ewid. 318, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku likwidacji przedszkola, jako jednostki organizacyjnej, dla terenu U2, rozgraniczonego zgodnie z rysunkiem, ustala się następujące warunki zabudowy:

1. przeznaczenie terenu na cele usług konsumpcyjnych lub administracji, z wyłączeniem usług handlu,
2. rozbiórkę istniejącego budynku,

3. realizację jednego budynku o wysokości III kondygnacji nadziemnych, ze stropodachem płaskim.

§11. Dla terenu usług, (U3), przewidzianego do zagospodarowania, ustala się:

1. przeznaczenie terenu na cele usług konsumpcyjnych lub administracji,
2. zachowanie istniejącego budynku trzykondygnacyjnego, z prawem do jego przebudowy oraz rozbudowy na obszarze ograniczonym liniami zabudowy, o wysokości obiektu - III kondygnacje nadziemne ze stropodachem płaskim.

§12. Na terenie usług (U4), ustala się:

1. zachowanie istniejącego obiektu usługowego, bez prawa do zmiany jego formy zewnętrznej,
2. prawo do zmiany przeznaczenia obiektu na inne usługi konsumpcyjne, w szczególności usługi kultury, z wyłączeniem usług handlu.

§13. Na terenie usług (U5), przewidzianym do zagospodarowania, ustala się:

1. przeznaczenie terenu na cele usług konsumpcyjnych lub administracji, z wyłączeniem usług handlu,
2. realizację jednego budynku o wysokości do IV kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie mniej niż II kondygnacje nadziemne z dachem stromym,
3. wymaganą formę architektoniczną obiektu nawiązującą do historycznej zabudowy pl. Stanisława Staszica,
4. wymagane zlokalizowanie, w przyziemiu (suterena, pierwsza kondygnacja nadziemna), niezbędnych miejsc postojowych.

§14. 1. Na terenie usług (U6), przewidzianym do zagospodarowania, ustala się:

1. możliwość przeznaczenia terenu na cele:
 - a. usług handlu detalicznego, o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2 000 m²,
 - b. usług gastronomii,
 - c. usług związanych z czasowym zakwaterowaniem (hotel, pensjonat),
 - d. usług kultury i rekreacji,
 - e. administracji,
2. lokalizację jednego budynku o wysokości, w pierzei ul. M. Konopnickiej i wglądu z pl. St. Staszica, nie mniejszej niż istniejący budynek na terenie U4.

2. Obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następująco:

1. wjazd i wyjazd dla konsumentów na prawe skrzyżowanie z ulicy głównej (KG),
2. wjazd na prawy skręt z ul. M. Konopnickiej (KL) - poprzez wydzielenie pasa ruchu, z wyjazdem tylko na ulicę dojazdową (KD1),
3. wjazd i wyjazd dla zaopatrzenia oraz prowadzenia robót budowlanych – tylko na prawe skrzyżowanie z ulicy głównej, a w przypadku wcześniejszej realizacji obiektu niż projektowanych ulic – poprzez rozwiązania tymczasowe umożliwiające jego realizację.

3. W przypadku zachowania przebiegu istniejącego kanału ścieków opadowych, o którym mowa w §31 ust. 2 pkt 3, ustala się obowiązek służebności terenu oraz zapewnienia dostępu dla celów eksploatacji kanału.

4. Na terenie usługowym należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych, nie mniej niż 20 na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, bilansowanych łącznie z wyznaczonym parkingiem, o którym mowa w §25 ust. 2.

§15. Teren usług oznaczony na rysunku (U7), stanowi integralną część sąsiedniej nieruchomości usługowo-produkcyjnej, jako obszar wyłączony z zabudowy budynkami.

§16. Na terenie istniejących usług związanych z edukacją (UE1), zachowuje się istniejący budynek, z zakazem zmiany jego formy oraz ustala możliwość budowy drugiego budynku, związanego z funkcjonowaniem szkoły.

§17. 1. Teren usług, oznaczony na rysunku UE2, stanowi teren zamknięty w rozumieniu przepisów Prawa geodezyjnego i kartograficznego.

2. Istniejący budynek szkoły objęty jest ochroną konserwatorską zabytków.

§18. Na terenie istniejących usług opieki socjalnej (UO) zachowuje się przeznaczenie terenu oraz istniejący budynek przedszkola.

§19. Na terenie istniejących usług kultury (UK) zachowuje się przeznaczenie i istniejący budynek Pilskiego Domu Kultury, z zakazem zmiany jego formy zewnętrznej.

§20. Dla istniejącego terenu administracyjno-usługowego (Au), ustala się:

1. zachowanie istniejącego budynku, z zakazem jego rozbudowy, nadbudowy i zmiany formy zewnętrznej,
2. zachowanie istniejącego starodrzewu,
3. zakaz lokalizowania nowych budynków.

§21. Dla terenu usług handlu paliwami (UHp), przewidzianego do zagospodarowania, ustala się:

1. lokalizację stacji paliw o ilości stanowisk do tankowania nie większej niż 4 (2 dystrybutory dwustronne),
2. budynek obsługi o I kondygnacji nadziemnej, powiązany architektonicznie z zadaszeniem dystrybutorów,
3. wjazd na stację poprzez wydzielony pas ruchu w ul. Okólnej (KG) oraz wyjazd poprzez ulicę dojazdową (sięgacz ul. Kaczorskiej) na ul. Walki Młodych (KZ).

§22. Dla terenu istniejącej działalności produkcyjnej (P), ustala się:

1. ze względu na ochronę środowiska, prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich,
2. w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku, prawo do rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, ze wskazaniem na potrzebę zmiany formy zewnętrznej obiektów znajdujących się w osi widokowej ul. M. Konopnickiej.

§23. Na terenach zabudowanych: istniejących garaży (Kg), istniejących stacji transformatorowych (EE), istniejących urządzeń energetyki cieplnej (EC), zachowuje się przeznaczenie terenu oraz istniejące budynki.

§24. 1. Dla wyznaczonych dróg publicznych ustala się następująco:

1. w pasie drogowym ulicy głównej, oznaczonym na rysunku – KG1 – realizację parkingu ogólnodostępnego,
2. w pasie drogowym ulicy głównej, oznaczonym na rysunku – KG – realizację obiektu mostowego,
3. wzdłuż przebiegu ulicy głównej (KG1 i KG) – samodzielną dwukierunkową ścieżkę rowerową,
4. zmianę skrzyżowania ulicy zbiorczej (KZ) z ulicą główną (KG),
5. zakaz lokalizowania miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy lokalnej (KL) pomiędzy

skrzyżowaniem z obwodnicą śródmiejską (KG1 – KG), a pl. Stanisława Staszica,

6. funkcje ulic dojazdowych jako:

a. ulice dojazdowe układu obsługującego, oznaczenie na rysunku – KD,

b. ulice dojazdowe do ogólnodostępnych miejsc postojowych, oznaczenie na rysunku – KD1,

7. drogi pieszo-jezdne (Kd) stanowią tylko dojazdy do budynków, a przejścia piesze (Kx) zapewniają powiązania piesze z ulicznym układem obsługującym cały obszar objęty planem,

8. przestrzeń placu St. Staszica (Kx1) podlega ochronie, jako układ urbanistyczny związany integralnie z obudową placu, obiektami objętymi ochroną konserwatorską.

2. Wszystkie ulice, o których mowa w ust. 1, pkt 1 ÷ 6 muszą spełniać warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Z wyłączeniem dwujezdniowej drogi głównej (obwodnica śródmiejska), pozostałe drogi są ulicami o jednej jezdni.

4. Do układu dróg publicznych mają zastosowanie ustalenia uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły, o ile nie są sprzeczne z niniejszą uchwałą.

§25. 1. Zachowuje się istniejący parking ogólnodostępny, oznaczenie na rysunku – Kp.

2. Wyznacza się ogólnodostępny parking, służący, w szczególności, obsłudze terenu usług – U6, oznaczenie na rysunku – Kp1.

3. W przypadku realizacji nowego kanału ścieków opadowych łączącego istniejące przebiegi kanału od ulicy lokalnej do wyznaczonego terenu infrastruktury technicznej – Ki, wymagane jest ustalenie dla parkingu, o którym mowa w ust. 2 – służebności terenu i zapewnienia dostępu dla celów eksploatacji kanału.

§26. 1. Na terenach istniejącej zieleni rekreacyjnej, o których mowa § 2 ust. 1 pkt 18, zachowuje się wszystkie obiekty i urządzenia terenu oraz wymagany dostęp techniczny do sieci uzbrojenia podziemnego.

2. Na terenie bulwarów nadrzecznych (ZP1) wyznacza się samodzielną dwukierunkową ścieżkę rowerową.

§27. Tereny zieleni naturalnej (ZNp) obejmują teren starorzecza rzeki Gwdy, z wymaganym urządzeniem ciągów pieszych, w tym ciągu łączącego istniejący bulwar nadrzeczny z wyznaczonym terenem usługowym oraz mostem w ulicy głównej.

§28. Wyznaczone tereny zieleni izolacyjnej (ZI) służą ochronie środowiska, a poprzez nasadzenia szpalerowe, kształtowaniu pierzei ulic.

§29. 1. Na terenie infrastruktury technicznej (Ki) zachowuje się istniejące urządzenia oczyszczające, z wymaganym dostępem komunikacyjnym – do tych urządzeń, oraz ustala możliwość realizacji nowego przebiegu kanału wód opadowych, w przypadku likwidacji kanału istniejącego na terenie oznaczonym na rysunku – U6.

2. Zmiana przebiegu kanału oraz istniejących urządzeń oczyszczających może nastąpić na podstawie warunków określonych przez gestora sieci.

§30. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych graficznie na rysunku, obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§31. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
2. zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
3. zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej,
4. zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej,
5. odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
6. odprowadzenie ścieków opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
7. usuwanie odpadów – zgodnie z komunalnym systemem odbioru odpadów oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

2. Dla terenu usług, przewidzianych do zagospodarowania (U6), ustala się dodatkowo:

1. obowiązek likwidacji istniejących urządzeń wodociągowych znajdujących się na terenie,
2. możliwość zasilania energetycznego z zachowaniem warunków technicznych określonych przez dostawcę, dotyczących, w szczególności, likwidacji istniejącej stacji transformatorowej,
3. możliwość likwidacji istniejącego kanału ścieków opadowych, z zastrzeżeniem §29 ust. 2.

3. Udostępnienie terenu, o którym mowa w ust. 2, do zabudowy – w granicach ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy – obciąża realizującego inwestycję.

§32. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PIŁY

/-/ Mieczysław Augustyn

Tekst uchwały ukazał się w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 69 z 18 maja 2004 r. pod poz. 1511.