

**Uchwała Nr  
Rady Miasta Piły  
z dnia  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 21 poz. 113, Nr 134 poz. 777), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające działkę drogi biegnącej wzdłuż terenu PKP (linia kolejowa do Chojnic), część pasów drogowych ulic: Wawelskiej, Ludowej, Okólnej i Bydgoskiej, z wyłączeniem kwartału istniejącej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic: Wawelskiej, Ludowej i Okólnej, zgodnie z oznaczeniem graficznym 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) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej inwestycji z zakresu infrastruktury

tury 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 Bydgoskiej i Łowieckiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

#### §2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### 2. Na obszarze objętym planem występują:

1) zabytkowe budynki;

2) strefa ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły;

3) obszar ochronny wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### §3.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;

2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MW/U;

3) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;

5) teren administracji i usług, oznaczenie na rysunku – A/U;

6) tereny infrastruktury technicznej – istniejące budynki i budowle:

a) gazownictwa (stacja redukcyjno-pomiarowa II<sup>o</sup>), oznaczenie na rysunku – G,

b) elektroenergetyki (stacje transformatorowe), oznaczenie na rysunku – E;

7) tereny zieleni izolacyjnej – urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;

8) tereny dróg publicznych, obejmujące:

a) tereny dróg głównych, oznaczenie na rysunku – KD-G,

b) tereny dróg zbiorczych, oznaczenie na rysunku – KD-Z,

c) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,

d) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;

9) pozostałe tereny obsługi komunikacyjnej:

a) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp,

b) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – Kp.

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

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 i MN2), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1 ÷ MW6) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U) są odpowiednio terenami zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługowej, dla których zgodnie z przepisami o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałas.

4. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji wolno stojących budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego zakresu łączności publicznej.

**§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) budynki objęte formą ochrony zabytków na podstawie ustaleń planu miejscowego;
- 6) budynki przeznaczone do rozbiórki.

2. O ile obowiązująca linia zabudowy oznaczona została w linii rozgraniczającej drogę, w pasie drogi mogą się znajdować tylko istniejące elementy budynków: wykusze, gzymsy, okapy, itp. elementy, z zakazem realizacji schodów zewnętrznych i pochylni.

3. Pomędzy obowiązującą linią zabudowy, wyznaczoną na terenie działki budowlanej a linią rozgraniczającą drogę mogą znajdować się jednokondygnacyjne obudowane partie wejściowe do budynku oraz elementy niezaliczane do kubatury brutto budynku.

4. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków na działce i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku. Maksymalna linia zabudowy nie dotyczy wykonania zewnętrznego docieplenia budynków.

5. Pozostałe informacyjne oznaczenia graficzne określone na rysunku, stanowią odniesienie do stanu istniejącego lub ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

§5.1. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące ogólne zasady przekształceń przestrzennych:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych na wszystkich terenach MW, MW/U i MN z wyłączeniem przypadku rozbiórki i realizacji nowej zabudowy, z zachowaniem warunków wynikających z uchwały i przepisów odrębnych;

2) zakaz realizacji, na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, nowych budynków gospodarczych lub garaży, o ile ich ilość przekraczałaby 2 budynki na działce budowlanej.

2. Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U) dopuszcza się realizację:

- 1) wszystkich urządzeń, związanych z zagospodarowaniem terenów mieszkaniowych;
- 2) dróg wewnętrznych;
- 3) miejsc postojowych.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego**

§6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe systemy kanalizacji ściekowej oraz sieci ciepłne;
- 2) zbiorowe zaopatrzenie w wodę;
- 3) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) o ile na terenach objętych ochroną akustyczną zostaną stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy zastosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące właściwe warunki akustyczne.

§7.1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się następujące budynki:

- 1) nr 1 i 3 przy ul. Karpackiej (teren MN1);
- 2) nr 17 przy ul. Łowieckiej (teren MW3);
- 3) nr 4, 6, 40, 42 przy ul. Wawelskiej (teren MW1, MW4, MN2).

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz zachowania:

- 1) gabarytów budynków;
- 2) formy dachów;
- 3) detalu elewacji wraz z wykresem otworów okiennych.

3. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego wymagane jest:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji

inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

2) uzyskanie pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Nie obejmuje się formą ochrony zabytkowych budynków przeznaczonych do rozbiórki, zlokalizowanych w pasie drogowym ul. Bydgoskiej, uniemożliwiających realizację drogi zgodnie z wymaganiami technicznymi, wynikającymi z klasy drogi głównej.

**§8.1.** Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) teren MW1:

a) minimum 25% powierzchni terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego,

b) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 45% powierzchni terenu,

c) dla budynków objętych formą ochrony zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku, obowiązują ustalenia, o których mowa w §7 ust. 2,

d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej KD-D lub z terenu KDWP1 poprzez teren MW/U, zgodnie z oznaczoną na rysunku zasadą obsługi komunikacyjnej;

2) teren MW2:

a) minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego,

b) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 30% powierzchni terenu;

3) teren MW3:

a) minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego,

b) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 40% powierzchni terenu,

c) dla budynku objętego formą ochrony zabytków, oznaczonego graficznie na rysunku, obowiązują ustalenia, o których mowa w §7 ust. 2;

4) teren MW4:

a) minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego,

b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej ustala się maksymalnie 80 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,

c) dla budynku objętego formą ochrony zabytków, oznaczonego graficznie na rysunku, obowiązują ustalenia, o których mowa w §7 ust. 2;

5) teren MW5:

a) minimum 25% powierzchni terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego,

b) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 25% powierzchni terenu;

6) teren MW6:

a) minimum 25% powierzchni terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego,

b) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 25% powierzchni terenu.

2. Dla wszystkich terenów MW obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1 i w §5 ust. 2 oraz ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (mp) w ilości nie mniejszej niż 1 mp/1 mieszkanie. Dla zapewnienia niezbędnej ilości

miejsc postojowych służą również tereny dróg wewnętrznych i parkingów, zgodnie z ustaleniami §16 ust. 1 i 2.

**§9.** Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1 i w §5 ust. 2 oraz ustala się:

- 1) minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 50% powierzchni terenu;
- 3) docelową obsługę komunikacyjną działki nr ewid. 705 („mu1”) z terenu KDWp1 po rozbiórce istniejących budynków oznaczonych na rysunku;
- 4) do czasu rozbiórki budynków, o których mowa w pkt 3 dopuszcza się tymczasową zasadę obsługi komunikacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 5) dla terenu oznaczonego „mu2” ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, z wyłączeniem rozbudowy związanej z dociepleniem zewnętrznym budynku; w przypadku rozbiórki dla nowej zabudowy ustala się:
  - a) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego z usługami w parterze budynku, zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku,
  - b) wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne z dachem płaskim,
  - c) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych (mp) na wyznaczonym terenie wg wskaźnika: min. 1 mp/1 mieszkanie oraz min. 1 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług zlokalizowanych w budynku;
- 6) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych (mp) w ilości nie mniejszej niż 1mp/1 mieszkanie oraz 1mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej;
- 8) jeżeli, ze względu na istniejące zainwestowanie, nie będzie możliwa realizacja miejsc postojowych wg wskaźnika określonego w pkt 7, miejsca postojowe należy zabezpieczyć na terenach dróg wewnętrznych i parkingów (KDWp1, KDWp2, Kp1).

**§10.1.** Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimum 15% powierzchni działki jako powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 30% powierzchni działki;
- 3) budowę jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych z zastosowaniem ustaleń, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2;
- 4) dla budynków objętych formą ochrony zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku, obowiązują ustalenia, o których mowa w §7 ust. 2.

2. Dla wszystkich terenów MN obowiązują ustalenia, o których mowa w §5 ust. 1 oraz ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych (mp) w granicach działki, w ilości nie mniejszej niż 1 mp/1 mieszkanie.

**§11.1.** Dla terenów zabudowy usługowej U obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) teren U1:

- a) rozbudowa istniejącego budynku z zastosowaniem istniejącej wysokości i formy dachu,
- b) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 35% powierzchni terenu,
- c) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku usługowego obowiązującą linię zabudowy traktuje się jako maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy,
- d) w przypadku likwidacji istniejącego budynku usługowego dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastosowaniem następujących warunków zabudowy i zagospodarowania:

- zachowanie pierzei ul. Wawelskiej, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
- minimum 15% powierzchni terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% powierzchni terenu,
- wysokości zabudowy – III kondygnacje nadziemne z dachem płaskim,
- dopuszczalna lokalizacja usług w parterze budynku,
- obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych (mp) na wyznaczonym terenie wg wskaźnika: min. 1 mp/1 mieszkanie oraz min. 1mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług zlokalizowanych w budynku;

2) teren U2:

- a) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 30% powierzchni terenu,
- b) wysokość budynku – I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim,
- c) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami §14 ust. 3 pkt 5 oraz zasadą obsługi komunikacyjnej oznaczonej graficznie na rysunku.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych (mp) w ilości nie mniejszej niż 1 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, z wyłączeniem ust. 1 pkt 1 lit. d. Dla zabudowy usługowej na terenie U1 ustala się możliwość zbilansowania istniejących miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym drogi zbiorczej KD-Z (ul. Wawelska) wzdłuż terenu U1.

**§12.** Dla terenu A/U – zabudowanego, o funkcji administracji z dopuszczeniem przeznaczenia na cele usług ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 25% powierzchni terenu;
- 3) wysokość zabudowy nieprzekraczająca wysokości istniejących budynków na terenie;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych (mp) na wyznaczonym terenie w ilości nie mniejszej niż 10 mp/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków administracyjnych, biurowych lub usługowych;
- 5) dla zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych służy również teren parkingu Kp2 stanowiący integralną część nieruchomości A/U.

## Rozdział 3

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§13.1.** Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi podstawowego układu komunikacyjnego miasta w klasie technicznej dróg głównych (ul. Okólna i ul. Bydgoska), drogi zbiorcze (ul. Wawelska na odcinku od przejazdu kolejowego do ul. Tucholskiej w połączeniu z ul. Karpacką i planowanym przebiegiem do ul. Podchorążych) oraz drogi lokalne (ul. Ludowa i ul. Wawelska do ul. Tucholskiej).

2. Części pasów drogowych ulic wymienionych w ust. 1 objęte są ustaleniami niniejszej uchwały, zgodnie z §1 ust. 2.

**§14.1.** Dla wszystkich dróg publicznych, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 8 mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Dla przebiegu ulic Okólnej i Bydgoskiej oraz drogi zbiorczej łączącej ul. Wawelską i ul. Bydgoską (ul. Karpacka z przedłużeniem do ul. Podchorążych), ustala się rozgraniczenie i parametry pasów drogowych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

3. Dla przebiegu ul. Bydgoskiej, na obszarze objętym planem ustala się docelowo:

1) zmienną szerokość pasa drogowego oraz dwa skrzyżowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

2) dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, z uwzględnieniem pasów lewoskrętu na skrzyżowaniach, w tym jezdnie bez środkowego pasa dzielącego przed dojazdem do skrzyżowania z drogą kolejową (obszar poza planem);

3) zakaz zjazdów indywidualnych, w południowej pierzei ul. Bydgoskiej od skrzyżowania z ul. Okólną do skrzyżowania z ul. Podchorążych;

4) dopuszczalne zjazdy na prawe skrzyżowania w północnej pierzei ulicy, o ile nieruchomość usytuowana w linii rozgraniczającej drogę nie posiada dostępu do dróg wewnętrznych i publicznych poza obszarem planu;

5) dopuszczalne trzy zjazdy na prawe skrzyżowania, w południowej pierzei ulicy, od skrzyżowania z ul. Podchorążych do obszaru kolejowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku oraz możliwość realizacji zjazdu – jezdni obsługującej tereny zainwestowane w linii rozgraniczającej drogę główną;

6) nakaz rozbiórki istniejących w pasie drogowym budynków przeznaczonych do likwidacji;

7) rozwiązanie dla pasa rozdzielającego jezdnie, umożliwiające zachowanie istniejących drzew, w szczególności na odcinku od ul. Podchorążych do obszaru kolejowego, z zachowaniem dwustronnej alei drzew na części przebiegu drogi; ustalenie powyższe nie dotyczy przypadków konieczności wycinki drzew ze względu na rozwiązania techniczne i bezpieczeństwo.

**§15.** Dla dróg wewnętrznych i parkingów, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 9, ustala się nakaz stosowania pasów ruchu nie mniejszych niż określone w przepisach odrębnych dla



publicznych dróg dojazdowych oraz parametrów dla miejsc postojowych.

**§16.1.** Dla terenów dróg wewnętrznych i parkingów KDWp, ustala się:

- 1) teren KDWp1:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów: MW2, MW/U,
  - b) budowę parkingów ogólnodostępnych oraz służących obsłudze terenów: MW2, MW/U,
  - c) na oznaczonym na rysunku terenie ustala się zasadę tymczasowego zagospodarowania z zastosowaniem:
    - dopuszczenia tymczasowego użytkowania istniejącego obiektu gastronomicznego do czasu realizacji dróg wewnętrznych i parkingów, zgodnie z wyznaczonym w planie przeznaczeniem terenu,
    - możliwość zmiany funkcji na usługi handlu,
    - zakaz nadbudowy istniejącego budynku,
    - zakaz rozbudowy budynku o więcej niż 10% powierzchni zabudowy istniejącego budynku;
- 2) teren KDWp2:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW2,
  - b) budowę parkingów ogólnodostępnych oraz służących obsłudze terenu MW2,
  - c) możliwość budowy parkingu wielopoziomowego, w granicach wyznaczonych przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) wysokość parkingu wielopoziomowego – 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 1 kondygnacji podziemnej;
- 3) teren KDWp3:
  - j) budowę parkingów ogólnodostępnych,
  - k) obowiązek nasadzenia zieleni szpalerowej średnio-wysokiej od strony terenu MW6;
- 4) teren KDWp4:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW6,
  - b) budowę parkingów służących obsłudze terenu MW6,
  - c) realizację garaży z możliwością sytuowania przy granicy terenu A/U;
- 5) teren KDWp5:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu A/U,
  - b) dostęp komunikacyjny z publicznej drogi powiatowej KD-Z (ul. Wawelska) do terenu drogi biegnącej wzdłuż terenu kolejowego (obszar poza planem).

2. Miejsca postojowe wyznaczone na terenie Kp1 mogą służyć obsłudze terenu MW2.

3. Teren Kp2:

- 1) stanowi integralną część terenu A/U;
- 2) służy zapewnieniu niezbędnej ilości miejsc postojowych dla terenu A/U;
- 3) zapewnia obsługę komunikacyjną terenu A/U, zgodnie z zasadą oznaczoną na rysunku.

**§17.1.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w powiązaniu z istniejącymi sieciami:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) zbiorowe – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
  - b) indywidualne – na własny nieutwardzony teren, z wykorzystaniem retencji i infiltracji do gruntu, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach o środowisku;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z sieci ciepłych z kotłowni rejonowej,
  - b) z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska oraz alternatywnych źródeł energii, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – przez wykorzystanie systemów łączności publicznej.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących, zgodnie z projektami branżowymi.

**§18.** Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem nastąpi przez komunalny system odbioru odpadów, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

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

- 1) Nr XXVII/266/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Ludowej – Wawelskiej – Łowieckiej (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 24 poz. 83 z 16.08.1996 r.);
- 2) Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 3 poz. 24 z 11.01.2000 r.).

**§21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr  
Rady Miasta Piły  
z dnia**

**w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej z ustaleniami studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły:

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.).

**UZASADNIENIE**

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej położony jest w obszarze określonym w studium jako tereny przeważającej zabudowy mieszkaniowej i zainwestowania miejskiego. Ustalenia miejscowego planu odnoszą się do terenów zainwestowanych i zachowują ich podstawowe funkcje. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły określony jest podstawowy układ komunikacyjny miasta, który obejmuje obszar miejscowego planu. W granicach uchwalenia planu znajduje się część pasów drogowych ul. Bydgoskiej i ul. Okólnej jako dróg głównych, stanowiących podstawowy układ komunikacyjny miasta oraz nowy przebieg ul. Karpackiej jako element systemu dróg zbiorczych, pozwalający na połączenie całych ciągów funkcjonalnych. Ustalenia planu są zgodne z kierunkami rozwoju systemów komunikacji miasta. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną miasta określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia**

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej 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 (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z ustalonymi w §17 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej zasadami budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**Załącznik nr 4**  
**do uchwały Nr**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia**

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 27 września 2011 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXXVI/434/09 z 26 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XXVII/266/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Ludowej-Wawelskiej-Łowieckiej. Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po dokonanej analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Podjęto uchwałę Nr XLI/510/05 Rady Miasta Piły z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Piły i niniejsze przystąpienie zostało ujęte w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Piły w 2009 r. Zmiana planu dotyczy dostosowania ustaleń planu do faktycznego użytkowania terenów, związanych z przekształceniami funkcji, w szczególności infrastruktury komunikacyjnej oraz możliwości zwiększenia ilości miejsc postojowych na obszarze zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko wpłynął wniosek do planu, złożony przez ITE Spółka z o.o. Oddział w Luboniu w sprawie dopuszczenia lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury technicznej (stacji bazowej telefonii komórkowej) na terenie objętym projektem planu. Wniosek został uwzględniony w Rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Piły. Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Projekt 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta