

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PIŁY  
W REJONIE AL. WOJSKA POLSKIEGO  
UL. LOTNICZEJ I UL. CHOPINA**

**UCHWAŁA NR LII/629/06  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2006r.**

**UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR       POZ.  
Z DNIA**

Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała Nr LII/ 629/06 Rady Miasta Piły, z dnia 26 września 2006r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr     poz.     , z dnia
- 2) rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Projekt planu opracowano  
w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej  
Urzędu Miasta Piły:

mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak  
członek Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z - 112

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka  
członek Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z – 300

mgr inż. Piotr Stróżyński  
mgr inż. Mieczysław Cholewo  
tech. Danuta Nowakowska

procedura formalno-prawna  
mgr Dorota Nawrot

**UCHWAŁA NR LII/629/06**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2006r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst 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, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319),

**Rada Miasta Piły**  
**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: al. Wojska Polskiego, ulice: Chopina, Chorwacka, Lotnicza, Obrońców Helu, Hutnicza oraz teren lotniska, oznaczone na rysunku planu w skali 1 : 2000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina 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 al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina, 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 al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§2.1.** Ustalenia planu obejmują część terenu byłego lotniska wojskowego z istniejącą zabudową.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty i tereny wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 3) obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

4. Określenie w uchwale użytkownika terenu nie stanowi obowiązującego ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu.

**§3.** Dla określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wyznacza się jednostki struktury przestrzennej obejmujące:

- 1) rejon ograniczony ul. Koszalińską, Chopina, Chorwacką i Lotniczą – jednostka oznaczona symbolem – 01;
- 2) rejon ulic Kołobrzeskiej i Chopina – jednostka oznaczona symbolem - 02;
- 3) rejon ograniczony terenem lotniska, ul. Koszalińską, Obrońców Helu i Hutniczą – jednostka oznaczona symbolem – 03.

**§4.1.** 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 zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) zasady podziału na działki budowlane;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 6) miejsca ważne w kompozycji przestrzennej:
  - a) osie kompozycyjne – istotne dla kształtowania układu przestrzennego zabudowy,
  - b) obowiązkowe kształtowanie naroża budynku;
- 7) wymagana dostępność komunikacyjna, jako zasada obsługi komunikacyjnej wyznaczonego terenu.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię kształtującą główną bryłę budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynków itp. elementy;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku;
- 3) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć budynek istniejący w dniu uchwalenia planu oraz obowiązek zastosowania warunków zabudowy w odniesieniu do gabarytów tego budynku.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz ogólne zasady zagospodarowania**

**§5.** Obszar objęty planem stanowi zespół jednostek strukturalnych, o których mowa w §3, ukształtowany poprzez wyodrębnienie z terenu byłego lotniska:

- 1) terenów zabudowanych, przeznaczonych do przekształceń;
- 2) terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 3) terenów leśnych;
- 4) obwodnicy śródmiejskiej, stanowiącej element podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

**§6.1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 2) tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – ZI;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP/UE;
- 4) tereny zabudowy usługowej związanej z edukacją, oznaczenie na rysunku – UE;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – US;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 7) tereny usług handlu paliwami, oznaczenie na rysunku – UHp;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – P;

- 9) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 10) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 11) tereny wodociągów, oznaczenie na rysunku – W;
- 12) tereny kanalizacji sanitarnej, oznaczenie na rysunku – Ks;
- 13) tereny infrastruktury związane z obronnością państwa, oznaczenie na rysunku – TK;
- 14) teren terminalu lotniczego, oznaczenie na rysunku – TL;
- 15) tereny komunikacji, obejmujące:
  - a) drogi publiczne:
    - droga główna, oznaczenie na rysunku – KD-G,
    - drogi lokalne, oznaczenie na rysunku – KD-L,
    - drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D,
  - b) miejskie drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – KDW,
  - c) drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – Kw,
  - d) pozostałe tereny komunikacyjne:
    - tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – Kp,
    - tereny garaży, oznaczenie na rysunku – Kg.

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

3. Oznaczenia terenów poprzedzają cyfry 01, 02, 03, określające symbol jednostek strukturalnych, o których mowa w §3.

§7.1. Na wszystkich terenach przeznaczonych dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów może być realizowana zabudowa usługowa; ustalenie dotyczy również przeznaczenia całego wyodrębnionego terenu na cele usługowe.

2. Na terenach usługowych, w obiektach handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 2000m<sup>2</sup>.

3. Tereny infrastruktury związanej z obronnością państwa, w przypadku niewykorzystania na określony cel, przeznaczają się następująco:

- 1) teren TK – zachowanie bocznicy kolejowej, umożliwiającej obsługę terenu 03P1;
- 2) tereny TK1 – układ dróg wewnętrznych;
- 3) tereny TK2 – wchodzące w skład sąsiednich nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

**§8.1.** Na całym obszarze obowiązuje nieprzekraczanie następujących wysokości obiektów budowlanych:

- 1) budynków – nie wyższych niż budynki istniejące, z uwzględnieniem zasady nawiązania do sąsiedztwa, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) budowli – nie wyższych niż 45,0 m od poziomu odniesienia lotniska.

2. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi, w szczególności usługowe, winny posiadać rozwiązania techniczne i materiałowe gwarantujące ochronę przed hałasem, w tym ustalone zgodnie z przepisami o środowisku - dla obiektów związanych ze stałym i wielogodzinnym pobytem młodzieży.

**§9.1.** Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale; przy ustalaniu jednej nieruchomości, na obszarze określonego w planie przeznaczenia, nie ma zastosowania zasada podziału na działki budowlane;
- 2) obligatoryjne wydzielenie z nieruchomości – drogi wewnętrznej, o ile rozgraniczana jest działka zabudowana, która nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub miejskiej drogi wewnętrznej;
- 3) wydzielanie z nieruchomości zabudowanych – działek, które mają dostęp do miejskich dróg wewnętrznych lub dróg publicznych w klasie drogi lokalnej lub dojazdowej;
- 4) zakaz dostępu terenów oraz wyznaczanych działek do drogi głównej;
- 5) tereny zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, oznaczone – ZI, graniczące z terenami leśnymi mogą stanowić jedną nieruchomość leśną;
- 6) przy podziale terenów, o tym samym przeznaczeniu w szczególności niezabudowanych, należy stosować zasady określone graficznie na rysunku.

2. Ustalenia ust.1 nie mają zastosowania, o ile z treści uchwały wynika inaczej.

**§10.** Ustala się następujące zasady realizacji zadań publicznych i zabudowy terenów wyznaczonych w uchwale:

- 1) I etap - przekształcanie zabudowy na obszarze jednostki strukturalnej oznaczonej 01, dla której nie są wymagane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, a istniejące drogi publiczne zapewniają obsługę komunikacyjną;
- 2) II etap – przekształcanie zabudowy oraz nowa zabudowa na obszarze jednostki strukturalnej oznaczonej 02, dla której nie są wymagane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej,

stanowiące zadania własne gminy. Wymagana jest modernizacja przebiegu ul. Kołobrzeskiej związana z realizacją obwodnicy śródmiejskiej (ul. Koszalińska);

- 3) III etap – budowa obwodnicy śródmiejskiej – drogi głównej, zapewniającej powiązania zewnętrzne, obszaru objętego planem, z układem podstawowym miasta;
- 4) IV etap – zabudowa na terenie jednostki strukturalnej oznaczonej 03, w tym wyznaczenie i realizacja drogi publicznej, dróg wewnętrznych oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy. Realizacja zadań publicznych, w tym obwodnicy śródmiejskiej, warunkuje realizację zabudowy na wyznaczonych terenach jednostki 03.

### Rozdział 3

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§11.1.** Tereny lasów (ZL), zieleni, w tym zieleni izolacyjnej (ZI) oraz zieleni urządzonej (ZP/UE) są terenami wyłączonymi z zabudowy budynkami.

2. Dla terenów zieleni, w tym zieleni izolacyjnej (ZI), z zastrzeżeniem §9 ust.1 pkt 5, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) możliwość urządzenia zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) zakaz zmiany naturalnie ukształtowanej rzeźby terenu;
- 4) możliwość sytuowania obiektów małej architektury służących rekreacji i utrzymaniu porządku oraz urządzeń infrastruktury związanych z obsługą wyznaczonego terenu.

3. Teren zieleni urządzonej (ZP/UE) stanowi integralną część terenów sąsiedniej zabudowy usługowej związanej z edukacją. Dla terenu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania form ukształtowania terenu oraz starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczalne przekształcanie form ukształtowania terenu, związane z wyznaczonymi ciągami pieszymi, budowlami oraz obiektami małej architektury.

**§12.** Na terenach elektroenergetyki (E) i przepompowni ścieków sanitarnych (Ks), o których mowa w § 6 ust.1 pkt 10 i 12 - ustala się sytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu.

**§13.1.** Dla terenów przeznaczonych do zabudowy na obszarze jednostki 01 – warunki zabudowy i zagospodarowania określa się następująco:



- 1) teren 01UE1 – zabudowany, istniejąca baza szkoleniowa aeroklubu, przeznaczony na cele usług związanych z edukacją; obowiązuje:
  - a) zachowanie istniejącego budynku hangaru, z zakazem zmiany formy architektonicznej obiektu, charakterystycznej dla funkcji,
  - b) zachowanie pozostałych budynków, z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz nadbudowy,
  - c) wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych,
  - d) sytuowanie na działce maksymalnie trzech budynków, w tym istniejące,
  - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 2) teren 01UE2 – zabudowany, istniejące centrum nauki jazdy, przeznaczony na cele usług związanych z edukacją; obowiązuje:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
  - b) w przypadku nadbudowy istniejącego budynku administracyjno-szkoleniowego – maksymalna wysokość II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych równym lub większym od istniejącego,
  - c) możliwość lokalizacji na działce maksymalnie trzech budynków, w tym istniejące, oprócz garaży,
  - d) możliwość rozbudowy garaży z zachowaniem linii zabudowy wg rysunku,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 35 %,
  - f) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
  - g) teren placu publicznego, oznaczony na rysunku 01UE3 może pełnić funkcję placu manewrowego i stanowić integralną część terenu centrum nauki jazdy;
- 3) teren 01UE3 – niezabudowany, przeznaczony na plac publiczny, który może pełnić funkcję placu manewrowego stanowiącego integralną część terenu centrum nauki jazdy (01UE2); obowiązuje:
  - a) obowiązek rekultywacji terenu polegający na zasypaniu wykopów i zagęszczeniu podłoża,
  - b) sytuowanie urządzeń sportowych lub rekreacyjnych, w tym cyrkowych i innych o funkcji rozrywkowo – estradowej,
  - c) obowiązek nasadzeń zieleni urządzonej służącej rekreacji,
  - d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
  - e) główny kierunek dostępności komunikacyjnej od strony drogi dojazdowej,
  - f) sąsiedni teren TK2, w przypadku niewykorzystania na cel infrastruktury związanej z obronnością państwa, może wchodzić w skład działki objętej ustaleniami;
- 4) teren 01US – istniejących urządzeń, przeznaczony na cele usług sportu i rekreacji; obowiązuje:

- a) zachowanie istniejącego boiska, z możliwością przebudowy i rozbudowy,
  - b) możliwość sytuowania kilku zespołów budynków, na obszarach ograniczonych na rysunku liniami zabudowy, oraz budowli i obiektów małej architektury, służących wyznaczonej funkcji,
  - c) obowiązek nasadzeń zieleni urządzonej służącej rekreacji,
  - d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
  - e) wysokość budynków, o których mowa w pkt 4 lit. b, do III kondygnacji nadziemnych; wymagana harmonijna forma architektoniczna budynków tworzących zespół zabudowy;
- 5) teren 01U1 – częściowo zabudowany, przeznaczony na cele usługowe; obowiązuje:
- a) w przypadku zachowania zabudowy - możliwość przebudowy i rozbudowy,
  - b) zakaz nadbudowy budynku kotłowni,
  - c) sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie trzech budynków, w tym istniejące,
  - d) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - do 35%, ograniczona liniami zabudowy,
  - f) sąsiedni teren TK2, w przypadku niewykorzystania na cel infrastruktury związanej z obronnością państwa, może wchodzić w skład działki objętej ustaleniami,
  - g) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 6) teren 01U2 – częściowo zabudowany, przeznaczony na cele usługowe; obowiązuje:
- a) w przypadku zachowania zabudowy - możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
  - b) sytuowanie na działce budowlanej maksymalnie trzech budynków, w tym istniejące,
  - c) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych z dachem,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - do 35 %, ograniczona liniami zabudowy,
  - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 7) teren 01U3 – częściowo zabudowany, przeznaczony na cele usługowe, zamieszkania zbiorowego oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącego budynku V - kondygnacyjnego, z zakazem nadbudowy,
  - b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku,
  - c) wysokość zabudowy – do wysokości III kondygnacji nadziemnych,
  - d) sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków, w tym istniejący,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 35 %, ograniczona liniami zabudowy,
  - f) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 8) teren 01U4 - częściowo zabudowany, przeznaczony na cele usługowe; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącego budynku z możliwością przebudowy lub rozbudowy,
  - b) sytuowanie zespołu budynków –maksymalnie trzech;
  - c) wymagana harmonijna forma architektoniczna budynków tworzących zespół zabudowy,
  - d) wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, symetrycznym o nachyleniu min 30°; zakaz sto-

sowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza; poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,

- e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 9) teren 01U5 - zabudowany, przeznaczony na cele usługowe; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy lub rozbudowy,
  - b) w przypadku rozbiórki, nadbudowy lub lokalizacji nowych budynków - wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 35%, ograniczona liniami zabudowy, wg rysunku,
  - d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
  - e) główny kierunek obsługi komunikacyjnej od ul. Lotniczej;
- 10) teren 01U6 - częściowo zabudowany, przeznaczony na cele usługowe; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy lub rozbudowy,
  - b) wysokość zabudowy – do wysokości II kondygnacji nadziemnych,
  - c) sytuowanie na każdej działce budowlanej maksymalnie trzech budynków, w tym istniejące,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działek zabudowanych, w przypadku rozbiórki budynków – do 35%,
  - e) integralną część działki stanowi wydzielony dojazd,
  - f) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 11) teren 01U7 – częściowo zabudowany, istniejący zakład usługowo-produkcyjny przeznaczony na cele usługowe, z dopuszczeniem produkcji; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy lub rozbudowy,
  - b) w przypadku rozbiórki, nadbudowy lub lokalizacji nowej zabudowy – wysokość II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°; poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m; zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 35%, ograniczona liniami zabudowy wg rysunku,
  - d) możliwość wydzielenia mieszkania dla właściciela nieruchomości,
  - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
  - f) sąsiedni teren TK2, w przypadku niewykorzystania na cel infrastruktury związanej z obronnością państwa, może wchodzić w skład działek objętych ustaleniami;
- 12) teren 01U8 – częściowo zabudowany, przeznaczony na cele usługowe; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub rozbiórki,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 35%,
  - c) w przypadku nadbudowy istniejących budynków lub budowy nowych – wysokość do II kondygnacji nadziemnych,
  - d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 13) teren 01U9 – niezabudowany, przeznaczony na cele usługowe z dopuszczeniem produkcji; obowiązuje:
- a) sytuowanie maksymalnie dwóch budynków o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji nadziemnej z dachem stromym symetrycznym o nachyleniu nie mniejszym niż 30° ,
  - b) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
  - c) sąsiedni teren TK2, w przypadku niewykorzystania na cel infrastruktury związanej z obronnością państwa, może wchodzić w skład działki objętej ustaleniami;
- 14) teren 01UHp - istniejącej stacji paliw, przeznaczony na cele usług handlu paliwami; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącego zainwestowania, z możliwością sytuowania urządzeń i budynków służących wyznaczonej funkcji,
  - b) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna,
  - c) dostęp komunikacyjny z ul. Szybowników;
- 15) teren 01P1 - częściowo zainwestowany, przeznaczony na cele obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórki,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 35%,
  - c) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych,
  - d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 16) teren 01P2 - częściowo zainwestowany, przeznaczony na cele obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórki,
  - b) nadbudowa budynków oraz budowa nowych o wysokości nieprzekraczającej II kondygnacji nadziemnych,
  - c) sytuowanie nowej zabudowy w obszarze ograniczonym, na rysunku, liniami zabudowy,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 35%,
  - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
  - f) dostęp komunikacyjny z ul. Pilotów;
- 17) teren 01P3 – częściowo zabudowany (istniejąca piekarnia), przeznaczony na cele obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązuje:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
  - b) wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych,
  - c) sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie trzech budynków,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 35%,
  - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 18) teren 01P4 – istniejącego zakładu produkcyjnego, przeznaczony na cele obiektów produkcyjnych składów i magazynów; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz zakazem nadbudowy,
  - b) w przypadku rozbiórki budynku – wysokość nowej zabudowy – do wysokości istniejącej, z dachem stromym o nachyleniu zbliżonym do dachu istniejącego,
  - c) dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela nieruchomości,
  - d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
  - e) dojazd z ulicy wewnętrznej – KDW2;
- 19) tereny 01Kg – istniejących garaży, przeznaczone na cele stałych miejsc postojowych; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością uzupełnienia,
  - b) wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna;
- 20) tereny 01 Kp – przeznaczone na cele miejsc postojowych.

**§14.1.** Dla terenów przeznaczonych do zabudowy na obszarze jednostki 02 – warunki zabudowy i zagospodarowania określa się następująco:

- 1) teren 02UE1 – częściowo zabudowany, przewidziany do zagospodarowania na cele edukacji oraz zamieszkania zbiorowego, związanych z realizacją Kolegium Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącego budynku elektroenergetycznej stacji transformatorowej, z zapewnieniem służebności drogowej, chyba że z projektu zagospodarowania działki wynikać będzie inna lokalizacja stacji,
  - b) zachowanie zwartych zadrzewień, w szczególności starodrzewu,
  - c) wysokość budynków nieprzekraczająca IV kondygnacji nadziemnych, zgodnych z wymaganiami technicznymi wynikającymi z funkcji obiektu,
  - d) realizacja na podstawie konkursu architektonicznego, zgodnie z przepisami odnoszącymi się do twórczych prac projektowych;
- 2) teren 02UE2 – teren niezabudowany, który może być przeznaczony na cele usług konsumpcyjnych lub usług związanych z edukacją i może stanowić integralną część nieruchomości 02UE1; zabudowa powinna nawiązywać w zakresie gabarytów obiektów i powierzchni zabu-

- dowy działki do warunków ustalonych dla zabudowy na sąsiedniej działce o tej samej funkcji (02UE1);
- 3) teren 02UE3 – teren niezabudowany przeznaczony na cele usług związanych z edukacją; obowiązuje:
- zachowanie zwartych zadrzewień, w szczególności starodrzewu,
  - wysokość budynków nieprzekraczająca IV kondygnacji nadziemnych, zgodnych z wymaganiami technicznymi wynikającymi z funkcji obiektu,
  - kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem oznaczonych miejsc ważnych dla kompozycji przestrzennej,
  - odbiór ścieków sanitarnych poprzez realizację przepompowni i kanał tłoczny do istniejącej sieci grawitacyjnej w ul. Kołobrzeskiej (zlewnia jednostki 01),
  - realizacja zabudowy łącznie z zagospodarowaniem terenu ZP/UE - na podstawie konkursu architektonicznego, zgodnie z przepisami odnoszącymi się do twórczych prac projektowych;
- 4) teren 02U1 – niezabudowany, przeznaczony na cele usługowe; obowiązuje:
- sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków,
  - wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10 m,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - do 35 %;
- 5) tereny 02U2 – zabudowane, przeznaczone na cele usługowe; obowiązuje:
- zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbiórki, przebudowy i rozbudowy,
  - sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków (w tym istniejące),
  - wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10 m,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 35 %;
- 6) teren 02U3 – zabudowany, przeznaczony na cele usługowe oraz funkcje zamieszkania zbiorowego, hotelarstwa i administracji; obowiązuje:
- zachowanie istniejących budynków, z możliwością przebudowy oraz zakazem nadbudowy,
  - sytuowanie na wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch nowych budynków,
  - powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 35 %,
  - wysokość zabudowy projektowanej od II do III kondygnacji nadziemnych z dachem stromym symetrycznym o nachyleniu zbliżonym, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ , do dachu budynku pokoszarowego;
- 7) teren 02P1 – częściowo zabudowany, przeznaczony na cele obiektów produkcyjnych składów i magazynów; obowiązuje:
- zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbiórki, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

- b) sytuowanie na każdej działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków, w tym istniejący,
  - c) powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 35 %,
  - d) wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych,
  - e) odbiór ścieków komunalnych poprzez realizację przepompowni i rurociągu tłoczego do istniejącego kanału w zlewni przepompowni 02 Ks;
- 8) teren 02P2 – częściowo zabudowany, przeznaczony na cele obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbiórki, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
  - b) sytuowanie na każdym wyznaczonym terenie maksymalnie dwóch budynków,
  - c) wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych z dachem;
- 9) teren 02P3 – obowiązują ustalenia jak dla terenu 02P2 – pkt 8;
- 10) teren 02MN – częściowo zabudowany, przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącego budynku, z możliwością przebudowy i rozbudowy, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
  - b) zakaz nadbudowy z wyłączeniem przebudowy dachu oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, z zakazem stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza użytkowego,
  - c) dostępność komunikacyjną z drogi wewnętrznej (Kw), która może stanowić integralną część nieruchomości mieszkaniowej,
  - d) sytuowanie maksymalnie dwóch budynków, w tym jeden mieszkalny i jeden gospodarczo-garażowy,
  - e) wysokość budynku gospodarczo-garażowego – I kondygnacja nadziemna, z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
- 11) teren 02W – zabudowany urządzeniami wodociągów, obiekty przewidziane do rozbiórki, docelowo teren zieleni, w tym zieleni izolacyjnej (ZI).

2. Dla wszystkich terenów ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych wg wskaźnika podanego w §24.

**§15.1.** Dla terenów przeznaczonych do zabudowy na obszarze jednostki 03 – warunki zabudowy i zagospodarowania określa się następująco:

- 1) teren 03U1 – częściowo zabudowany, przeznaczony na cele usługowe; obowiązuje:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbiórki, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy oraz podział terenu maksymalnie na trzy działki budowlane,
  - b) wysokość zabudowy - nie wyższa niż 15 m,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 2) teren 03U2 – plac publiczny przeznaczony na cele usług kultury i rekreacji oraz służący organizacji imprez masowych, obowiązuje:
    - a) sytuowanie obiektów i urządzeń związanych z wyznaczoną funkcją, np. budynek obsługi, budynki tymczasowe,
    - b) wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna wg wymagań technicznych wynikających z funkcji obiektu,
    - c) obowiązek nasadzeń zieleni urządzonej służącej rekreacji;
  - 3) teren 03UHp - przeznaczony na cele usług handlu paliwami; obowiązuje sytuowanie zabudowy związanej z wyznaczoną funkcją,
  - 4) teren 03P1 - częściowo zabudowany, przeznaczony na centrum logistyki lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny; obowiązuje:
    - a) rozbiórka istniejącej zabudowy,
    - b) wysokość zabudowy - nie wyższa niż 15 m,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 30 %;
  - 5) teren 03TL - przeznaczony na cele terminalu lotniczego; obowiązuje:
    - a) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją,
    - b) wysokość zabudowy - nie wyższa niż 15 m;
  - 6) tereny 03Kp – przeznaczone na cele miejsc postojowych.

2. Dla wszystkich terenów ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych wg wskaźnika podanego w §24.

#### Rozdział 4

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§16.** Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem;
- 2) kształtowanie terenów zieleni poprzez zachowanie istniejących zadrzewień oraz lasów;
- 3) zachowanie istniejących walorów krajobrazowych terenu, w szczególności ukształtowania, poprzez właściwe ich zagospodarowanie;
- 4) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków i gospodarki odpadami.



**§17.** Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) komunalny system odbioru odpadów;
- 3) zachowanie zieleni naturalnej oraz walorów krajobrazowych i ukształtowania terenu.

**§18.** Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

## Rozdział 5

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

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

- 1) drogi publiczne, o których mowa w §6 ust.1 pkt 15 lit.a;
- 2) miejskie drogi wewnętrzne, o których mowa w §6 ust.1 pkt 15 lit.b, o ile nie zostaną zaliczone do kategorii dróg gminnych, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) drogi wewnętrzne, o których mowa w §6 ust.1 pkt 15 lit.c;
- 4) pozostałe tereny komunikacyjne, o których mowa w §6 ust.1 pkt 15 lit.d.

**§20.** Modernizacja układu komunikacyjnego, obejmuje:

- 1) budowę projektowanej drogi głównej (ul. Koszalińska);
- 2) przebudowę istniejących dróg lokalnych (KD-L1, KD-L2 i KD-L3);
- 3) budowę projektowanej drogi dojazdowej (KD-D1) i przebudowę istniejących dróg dojazdowych (KD-D2 i KD-D3);
- 4) budowę miejskich dróg wewnętrznych (KDW);
- 5) budowę parkingów (Kp).

**§21.1.** Do dróg publicznych zalicza się:

- 1) ulicę główną, oznaczenie na rysunku – KD-G, obejmującą ul. Koszalińską od al. Wojska Polskiego do ul. Chopina, w granicach ustaleń planu;
- 2) ulice lokalne, obejmujące:
  - a) istniejącą ulicę lokalną, (ul. Kołobrzaska) z przedpolem terenu terminalu lotniczego (TL), oznaczenie na rysunku – KD-L1,

- b) istniejącą ulicę lokalną, (ul. Szybowników), łączącą ul. Koszalińską z ul. Lotniczą, oznaczenie na rysunku – KD-L2,
  - c) projektowany plac manewrowy w ciągu ul. Kołobrzesckiej (zatoka autobusowa), oznaczenie na rysunku – KD-L3;
- 3) ulice dojazdowe, obejmujące:
- a) nowy przebieg ulicy dojazdowej (docelowo droga lokalna) na przedłużeniu ul. Kołobrzesckiej, służącej obsłudze jednostki 03, oznaczenie na rysunku – KD-D1,
  - b) istniejące ulice dojazdowe (ul. Pilotów, ul. Spadochroniarzy), oznaczenie na rysunku – KD-D2 i KD-D3.

2. W pasach drogowych ulic ustala się zakaz lokalizowania reklam stanowiących samodzielne budowle oraz lokalizowania stałych miejsc postojowych, służących obsłudze terenów wyznaczonych w planie.

3. W pasach drogowych ulic lokalnych mogą być lokalizowane wiaty osłonowe przystanków autobusowych, w tym punkty sprzedaży biletów.

4. Do realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Dla drogi głównej (KD-G) obowiązuje służebność drogowa służąca powiązaniu terenu 01UE1 z terenem lotniska, z zapewnieniem organizacji ruchu.

#### **§22.1. Drogi wewnętrzne obejmują:**

- 1) wyznaczone miejskie drogi wewnętrzne, o ile nie zostaną zaliczone do dróg gminnych, oznaczenie na rysunku - KDW;
- 2) drogi wewnętrzne służące obsłudze wyznaczonych terenów, jako drogi ogólnodostępne, oznaczenie na rysunku – Kw.

#### **2. Miejskie drogi wewnętrzne (KDW) obejmują:**

- 1) ulicę łączącą al. Wojska Polskiego z ul. Pilotów, oznaczenie na rysunku – KDW1;
- 2) ulicę łączącą ul. Pilotów z ul. Szybowników, oznaczenie na rysunku – KDW2, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 2.

#### **§23. Pozostałe tereny komunikacyjne obejmują:**

- 1) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – Kp;
- 2) tereny garaży, oznaczenie na rysunku – Kg.

§24.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące wskaźniki służące ustaleniu ilości miejsc dla parkowania samochodów osobowych:

- 1) dla usług handlu – 10 ÷ 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla usług edukacyjnych – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników (słuchacze i osoby zatrudnione);
- 4) dla wszystkich terenów – wyznaczenie miejsc postojowych dla osób zatrudnionych.

2. Miejsca postojowe wyznacza się na terenach, o których mowa w ust.1 lub wyznaczonych parkingach (Kp), z zastrzeżeniem §21 ust. 2.

§25.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej poprzez połączenie magistrali Dn 200 mm w al. Wojska Polskiego z wodociągiem Dn 150 mm zasilanym z kierunku ul. Lotniczej;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego poprzez rozbudowę stosownie do potrzeb odbiorców;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez rozbudowę sieci kablowych zależnie od potrzeb, z wykorzystaniem istniejących urządzeń;
- 4) zapotrzebowanie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub olej opałowy; lub poprzez doprowadzenie ciepła z sieci cieplnych KR-Zachód;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez:
  - a) wykorzystanie istniejących sieci kanałów grawitacyjnych i przepompowni, z rurociągiem tłocznym (jednostka 02),
  - b) budowę nowych układów grawitacyjno-pompowych na obszarze jednostki 03;
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych:
  - a) do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej – poprzez istniejące przyłącza do kanalizacji w ul. Lotniczej,
  - b) do rzeki Gwdy – poprzez realizację nowego układu kanalizacji deszczowej dla części obwodnicy śródmiejskiej i terenów przyległych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez rozbudowę istniejącego systemu łączności;
- 8) gospodarka odpadami – usuwanie odpadów stałych, z terenu objętego planem, nastąpi zgodnie z:
  - a) komunalnym systemem odbioru odpadów oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie,
  - b) przepisami odrębnymi odnoszącymi się do usuwania odpadów niebezpiecznych.

2. Modernizacja oraz rozbudowa systemów infrastruktury technicznej nastąpi w etapach, o których mowa w §10.

3. System infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, wymaga rozbudowy istniejącego uzbrojenia na terenie jednostek 01 i 02 oraz budowę uzbrojenia na terenie jednostki 03, w powiązaniu z układem sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w al. Wojska Polskiego oraz w zakresie kanalizacji deszczowej z systemem odwodnienia obwodnicy śródmiejskiej.

4. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

## Rozdział 6 Przepisy końcowe

**§26.** 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.

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

**§28.** Traci moc uchwała Nr LI/614/06 Rady Miasta Piły z dnia 29 sierpnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Andrzej Czapiewski

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR LII/629/06  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2006r.

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina z ustaleniami 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. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319),

**Rada Miasta Piły**

**stwierdza zgodność** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.).

U Z A S A D N I E N I E

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina obejmuje zainwestowane tereny powojkowe, objęte „Lokalnym programem rewitalizacji obszarów powojkowych na terenie miasta Piły” (uchwała Nr XXXV/455/05 Rady Miasta Piły z dnia 30 sierpnia 2005r.), przewidziane w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – do przekształceń oraz zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z ustaleniami zmiany studium – rejon lotniska – R2 – stanowi obszar powojkowy przeznaczony do przekształceń na cele usługowo-produkcyjne oraz funkcje ponadlokalne, w tym: Uniwersytet im. A. Mickiewicza oraz możliwość zlokalizowania centrum logistycznego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Andrzej Czapiewski

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319),

**Rada Miasta Piły  
rozstrzyga, co następuje:**

**§1.1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina, obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) sieci wodociągowych na terenie jednostki strukturalnej oznaczonej w planie symbolem – 03 wraz z powiązaniem z układem sieci miejskich w al. Wojska Polskiego i ul. Szybowników;
- 2) sieci kanalizacyjnych i przepompowni ścieków komunalnych na terenie jednostki strukturalnej, oznaczonej w planie symbolem 03;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej dla terenu jednostki strukturalnej, oznaczonej w planie symbolem – 03;
- 4) odwodnienia odcinka obwodnicy śródmiejskiej (ul. Koszalińska w granicach planu – od studzienki D11 do D58).

2. Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych, z obszarów wyznaczonych w planie, uzależnione jest od realizacji odwodnienia odcinka obwodnicy śródmiejskiej poza planem, z uwzględnieniem sieci oraz osadników i separatorów dla zrzutu oczyszczonych ścieków do rzeki Gwdy.

**§2.1.** Zadania wymienione w §1 będą realizowane etapowo, z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Docelowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych realizowane będzie sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

**§3.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, zostaną sfinansowane zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły. Dla wykonania zadania inwestycyjnego, o którym mowa w §1 pkt 4, Gmina Piła zamierza wystąpić o dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej.

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Andrzej Czapiewski

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR LII/629/06  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2006r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego,**  
**ul. Lotniczej i ul. Chopina**

Na podstawie 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),

**Rada Miasta Piły**

po rozpatrzeniu przedstawionej przez Prezydenta Miasta Piły nieuwzględnionej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Lotniczej i ul. Chopina, postanawia co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi odnoszącej się do projektu planu, z propozycją doprowadzenia linii kolejowej do planowanego Kolegium Uniwersytetu im. A. Mickiewicza, jako nieuzasadnionej i niezgodnej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Andrzej Czapiewski