

UCHWAŁA NR LIII/644/06
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 24 października 2006r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście

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), art. 20 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, Dz. U. 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
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony pasami drogowymi ul. Bydgoskiej, drogi nr 11, ul. Wawelskiej i terenem leśnym.

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 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 – Bydgoskie Przedmieście – zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

2. Na obszarze objętym planem występuje teren wchodzący w skład obszaru chronionego krajobrazu Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;

- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.1. Obszar objęty planem nie został rozpoznany archeologicznie.

2. Prowadzenie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymaga zgłoszenia do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu ewentualnego objęcia prac ziemnych nadzorem archeologicznym.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji;
- 5) miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru;
- 6) wymagane szpalerowe kształtowanie zieleni wysokiej;
- 7) obowiązujące nasadzenia zieleni wysokiej i średnio-wysokiej, wyznaczone na obszarze nieruchomości.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć akcent urbanistyczno-architektoniczny budynku wyrażony w formie i detalu architektonicznym.

§6.1. Na obszarze objętym planem określa się liniami rozgraniczającymi tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami:
 - a) tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², oznaczenie na rysunku – UC,
 - b) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U,
 - c) teren usług handlu paliwami, oznaczenie na rysunku – UHp;
- 2) tereny dróg publicznych, obejmujące:
 - a) teren drogi ekspresowej, oznaczenie na rysunku – KD-S,
 - b) teren drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z,
 - c) teren drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - d) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 4) zjazdy dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – Kw;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – urządzenia, budynki i budowle:
 - a) kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczenie na rysunku – Ks,
 - b) kanalizacji ścieków opadowych, oznaczenie na rysunku – Kd,
 - c) wodociągów, obejmujące tereny zieleni, na których mogą być zrealizowane obiekty stacji podwyższania ciśnienia, oznaczenie na rysunku – Z/W i ZP/W;
- 6) tereny wyłączone z zabudowy budynkami, obejmujące:

- a) tereny przeznaczone do zalesień, oznaczenie na rysunku – ZL,
- b) tereny istniejącej zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Z,
- c) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP.

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

3. Tereny zabudowy usługowej, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. a i b, obejmują usługi konsumpcyjne, chyba że z treści uchwały wynika inaczej i dotyczą w szczególności:

- 1) usług handlu, z wyłączeniem handlu paliwami;
- 2) usług gastronomii;
- 3) usług bytowych, kultury i ochrony zdrowia;
- 4) usług sportu i rekreacji, w tym obiektów kultury fizycznej,
- 5) usług krótkotrwałego zamieszkania.

4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się usług związanych ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz przeznaczonych pod domy opieki, dla których w rozumieniu przepisów o środowisku określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

5. Na wszystkich obszarach przeznaczonych pod zabudowę mogą być realizowane budowle związane z realizacją infrastruktury i ochroną środowiska oraz obiekty elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako:

- 1) wbudowane w kubaturę obiektów wielkopowierzchniowych, na terenach oznaczonych na rysunku UC;
- 2) wolno stojące na terenach oznaczonych na rysunku U, z zakazem lokalizowania w pierzejach ulic lokalnej i zbiorczej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się następujące podstawowe elementy struktury przestrzennej:

- 1) obszary związane z zagospodarowaniem węzła „Piła-Podlasie” oraz przebudową dróg ekspresowych;
- 2) zespół usług centrotwórczych, oznaczenie na rysunku – UC, z wyodrębnieniem:
 - a) obiektu zlokalizowanego w centralnej części obszaru, o formie architektonicznej gwarantującej identyfikację przestrzenną obszaru,
 - b) wnętrza opartego na komponowaniu pierzei drogi wewnętrznej,
 - c) przestrzeni zabudowy usługowej, stanowiącej regionalne centrum usługowe, w szczególności usług handlu, gastronomii i kultury;
- 3) zespół usług oraz zieleni naturalnej i urządzonej, zlokalizowanej w południowej części obszaru objętego planem, jako uzupełniającą zabudowę centrum usługowego z przeznaczeniem w szczególności dla usług związanych z rekreacją, sportu, rozrywki oraz czasowego zamieszkania, w tym usług ochrony zdrowia, oznaczenie na rysunku – U1;
- 4) zespół usług, tworzących obudowę ulicy lokalnej i centrum usługowego, o przeznaczeniu na inne cele usługowe, w tym np. logistyczne, oznaczenie na rysunku – U2;
- 5) wyznaczone tereny na obrzeżu obszaru objętego planem i ul. Wawelskiej, przeznaczone na cele usługowe, w tym baz i składów, z dopuszczeniem działalności produkcyjnej, oznaczenie na rysunku – U3.

§8.1. Dla zabudowy usługowej (UC), o której mowa w §7 pkt 2, warunki zabudowy i zagospodarowania określa się następująco:

- 1) teren UC1 – teren usług konsumpcyjnych w budynku lub w zespole budynków tworzących jeden jednorodny obiekt kubaturowy, spełniający warunek określony w §7 pkt 2 lit. a, z zastosowaniem:
 - a) wysokości nie niższej niż 8,0 m od terenu,
 - b) wyróżnienia formy architektonicznej, w elewacjach na zamknięciu wyznaczonych osi kompozycyjnych,
 - c) dominanty przestrzennej, jako elementu identyfikacji centrum usługowego,
 - d) obowiązującej obsługi w zakresie zaopatrzenia tylko z ulicy lokalnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, z zakazem zjazdów z drogi wewnętrznej KDW1;
- 2) teren UC2 – teren zabudowy usługowej w budynkach o wysokości nieprzekraczającej 12,0 m od terenu oraz zagospodarowaniu spełniającym następujące warunki:
 - a) przedpole budynków usługowych zlokalizowane wzdłuż drogi wewnętrznej KDW1, z obowiązkowym zróżnicowaniem linii zabudowy wg zasady określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) obowiązkowa lokalizacja budynku w oznaczonym na rysunku miejscu, jako elementu kształtującego wjazd do centrum usługowego, z wyróżnieniem formy architektonicznej,
 - c) obsługa w zakresie zaopatrzenia tylko od strony ulicy dojazdowej KD-D1, z zakazem zjazdów z drogi wewnętrznej KDW1;
- 3) teren UC3 – teren zabudowy usługowej w budynkach o wysokości nieprzekraczającej 12,0 m od terenu oraz zagospodarowaniem spełniającym następujące warunki:
 - a) przedpole zabudowy zamykające plac łączący się z terenem UC2,
 - b) przedpole w przestrzeni zamykającej pierzeję drogi lokalnej KD-L, z wjazdem od drogi wewnętrznej i dojazdowej,
 - c) obowiązkowe zróżnicowanie linii zabudowy kształtującej pierzeję ulicy dojazdowej KD-D2, wg zasady określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dla wszystkich terenów usługowych, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wskaźnik nie mniejszy niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów.

3. Dla terenów UC2 i UC3 obowiązują następujące wskaźniki:

- 1) nie więcej niż 60% powierzchni zabudowanej;
- 2) nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dla terenów usług, o których mowa w ust. 1, wymagany jest zróżnicowany program użytkowy obiektów obejmujący, co najmniej zbiór przeznaczeń określonych w trzech punktach §6 ust. 3.

5. Podział terenów, o których mowa w ust. 1, może nastąpić tylko po zagospodarowaniu i zabudowaniu, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, wymaganą dla wyodrębnionych obszarów UC1, UC2 i UC3, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

§9. Na terenie zabudowy usługowej (U1), o której mowa w §7 pkt 3, ustala się podział terenu na trzy działki budowlane, oznaczone na rysunku U1.1 ÷ U1.3, których integralną część stanowią wyznaczone tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku – ZP1, a warunki zabudowy i zagospodarowania określa się następująco:

- 1) teren U1.1 – przeznaczenie zgodne z §6 ust. 3, ze wskazaniem w szczególności usług związanych z rekreacją i sportem, organizacją imprez itp., z wykorzystaniem terenu zieleni urządzonej; w zakresie zagospodarowania obowiązuje:

- a) wysokość obiektów nieprzekraczająca 10,0 m od terenu; wskazana realizacja jednego obiektu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 70% terenu,
 - c) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 10 miejsc /1000 m² powierzchni użytkowej obiektu oraz spełniająca wymagania wynikające z przeznaczenia i funkcji terenu;
- 2) teren U1.2 – przeznaczenie zgodne z §6 ust. 3, ze wskazaniem w szczególności usług związanych z krótkotrwałym zamieszkaniami oraz usług kultury i ochrony zdrowia; w zakresie zagospodarowania obowiązuje:
- a) wysokość obiektów nieprzekraczająca 10,0 m od terenu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 60% terenu,
 - c) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 10 miejsc /1000 m² powierzchni użytkowej obiektów, a dla usług krótkotrwałego zamieszkania – 1 miejsce / 5 miejsc noclegowych,
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3;
- 3) teren U1.3 – przeznaczenie głównie na cele sportowo-rekreacyjne w szczególności w obiektach wykorzystujących zróżnicowanie poziomów terenu; w zakresie zagospodarowania obowiązuje:
- a) wysokość obiektów nieprzekraczająca poziomu 77,0 m n. p. m.,
 - b) ilość miejsc postojowych spełniająca wymagania wynikające z przeznaczenia i funkcji terenu.

§10. Na terenie zabudowy usługowej (U2), o której mowa w §7 pkt 4, ustala się podział na 3 tereny oraz 3 ÷ 6 działek budowlanych, rozgraniczonych zgodnie z zasadą podziału określoną na rysunku; warunki zabudowy i zagospodarowania wyznaczonych terenów określa się następująco:

- 1) teren U2.1 – stanowi jedną działkę budowlaną przeznaczoną na cele usługowe, z wyłączeniem usług handlu; dopuszcza się przeznaczenie terenu na parking dla obsługi samochodów ciężarowych, pod warunkiem:
- a) realizacji obiektu obsługi, w tym związanego z krótkotrwałym zamieszkaniami, w lokalizacji zgodnej z oznaczeniem na rysunku, o wysokości nie niższej niż 6,0 m od terenu,
 - b) realizacji zieleni, zgodnie z §13 ust. 2;
- 2) teren U2.2 – przeznaczony na cele usługowe, z możliwością podziału na trzy działki budowlane. Na terenie graniczącym z pasem drogowym ulicy lokalnej obowiązuje lokalizacja budynku administracyjnego, usługowego lub socjalnego o wysokości nie mniejszej niż 6,0 m od terenu. W zakresie zabudowy i zagospodarowania obowiązuje:
- a) dostęp od drogi lokalnej w miejscu oznaczonym na rysunku,
 - b) obsługa komunikacyjna i parkingi od strony ulicy dojazdowej w ilości zapewniającej wymagania wynikające z przeznaczenia i funkcji terenu,
 - c) realizacja zieleni, zgodnie z §13 ust. 2,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów magazynowych itp., zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 50% terenu;
- 3) teren U2.3 – przeznaczony na cele usługowe, z możliwością podziału na dwie działki budowlane, zgodnie z zasadą oznaczoną graficznie na rysunku. W zakresie zabudowy i zagospodarowania obowiązuje:
- a) zabudowa w pierzei ulicy lokalnej nie niższa niż 5,0 m od terenu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 60% terenu,
 - c) ilość miejsc postojowych spełniająca wymagania wynikające z przeznaczenia i funkcji terenu,
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3.

§11.1. Tereny usługowe (U3), o których mowa §7 pkt 5, obejmują:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę, w obszarze chronionego krajobrazu, oznaczenie na rysunku – U3.1;
- 2) teren istniejącej zabudowy magazynowej, oznaczenie na rysunku – U3.2;
- 3) tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-produkcyjną w rejonie ul. Wawelskiej, oznaczenie na rysunku – U3.3 i U3.4.

2. Dla terenu U3.1 ustala się przeznaczenie określone §7 pkt 5, z możliwością podziału na trzy działki budowlane. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 50% powierzchni terenu;
- 2) realizacja zieleni, zgodnie z §13 ust. 2;
- 3) ilość miejsc postojowych spełniająca wymagania wynikające z przeznaczenia i funkcji terenu.

3. Dla terenu U3.2 ustala się przeznaczenie określone w §7 pkt 5, z zachowaniem jednej nieruchomości oraz możliwością:

- 1) przebudowy istniejących obiektów;
- 2) realizacji nowych budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zagospodarowania zapewniającego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 70% powierzchni terenu,
 - b) dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej KD-D3,
 - c) ilość miejsc postojowych spełniająca wymagania wynikające z przeznaczenia i funkcji terenu,
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 3.

4. Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, o których mowa w ust. 1 pkt 3 (U3.3 i U3.4), ustala się:

- 1) zabudowę tylko budynkami związanymi z przeznaczeniem;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 50% powierzchni terenu;
- 3) zakaz podziału terenów na działki budowlane;
- 4) zjazd tylko z drogi lokalnej, z dopuszczeniem wyjazdu, dla terenu U3.3, na prawy skręt na ul. Wawelską;
- 5) ilość miejsc postojowych spełniająca wymagania wynikające z przeznaczenia i funkcji terenu.

§12. Dla terenu usług handlu paliwami (UH_p), o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 1 lit. c, ustala się:

- 1) zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zagospodarowanie pasa przeciwpożarowego od granicy lasów;
- 3) wjazd komunikacyjny ze skrzyżowania drogi lokalnej – KD-L oraz drogi dojazdowej – KD-D3.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§13.1. 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 istniejącej zieleni naturalnej, w tym ochronę rzeźby terenu;
- 4) przeznaczenie terenów pod zalesienie lub zwarte nasadzenia zieleni, jako uzupełnienie istniejącego systemu zieleni;
- 5) wyznaczenie terenów dla zieleni urządzonej, w tym przekształconej oraz wysokiej zieleni szpalerowej;
- 6) lokalizację przedsięwzięć, zgodnie z przeznaczeniem terenu, spełniających wymogi przepisów o środowisku.

2. W obszarze chronionego krajobrazu, poza wyznaczonymi terenami, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i 6, ustala się obowiązek wprowadzenia terenów zieleni stanowiących integralną część nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę usługową.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zachowania skupisk drzew, poprzez ich powiązanie z projektowanym zagospodarowaniem terenów biologicznie czynnych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) drogi publiczne, o których mowa w §6 ust. 1 pkt. 2;
- 2) drogi wewnętrzne, o których mowa w §6 ust. 1 pkt. 3.

§15.1. Do dróg publicznych zalicza się:

- 1) część terenu węzła „Piła-Podlasie” – dróg ekspresowych S-10 i S-11, oznaczenie na rysunku KD-S;
- 2) część drogi zbiorczej (ul. Wawelska), oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 3) drogę lokalną, służącą obsłudze terenu oraz powiązaniu z ul. Bydgoską i węzłem „Piła-Podlasie” oraz ul. Wawelską, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 4) drogi dojazdowe, służące obsłudze terenów wyznaczonych w planie, oznaczenie na rysunku - KD-D.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, stanowi rezerwę dla przebudowy drogi S-11; teren oznaczony KD-S1 – do czasu przebudowy węzła dróg ekspresowych S-10 i S-11, stanowi drogę lokalną; wymagany jest zjazd z węzła „Piła-Podlasie” na ul. Bydgoską, stanowiącą drogę główną w układzie podstawowym miasta, obsługującą również obszar objęty planem.

3. Droga lokalna, o której mowa w ust. 1 pkt. 3, stanowi ulicę układu obsługującego, z ograniczeniem zjazdów i służy prowadzeniu komunikacji zbiorowej, w powiązaniu z ul. Wawelską (droga zbiorcza) i ul. Bydgoską (droga główna).

4. Drogi dojazdowe, o których mowa w ust. 1 pkt. 4, obejmują:

- 1) drogę dojazdową – KD-D1, która może stanowić drogę dojazdową związaną z przebudową węzła „Piła-Podlasie”, jako powiązanie z ul. Lutycką i drogami leśnymi oraz główną drogę obsługującą wyznaczone tereny usługowe (obsługa zaopatrzenia);
- 2) drogę dojazdową – KD-D2, stanowiącą integralną część układu obsługującego dróg dojazdowych KD-D1 i KD-D2, służącą obsłudze terenów wyznaczonych po zachodniej stronie drogi lokalnej;
- 3) drogę dojazdową – KD-D3, służącą obsłudze terenów wyznaczonych po wschodniej stronie drogi lokalnej oraz powiązaniu z drogami leśnymi (KDW3).

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

6. W pasach drogowych dróg publicznych ustala się zakaz realizacji parkingów.

§16.1. Wyznacza się następujące tereny dla dróg wewnętrznych:

- 1) teren drogi wewnętrznej (KDW1), służącej obsłudze terenów zabudowy usługowej UC1, UC2 i UC3, z obowiązującym powiązaniem z drogą lokalną i obsługą przedpola obiektów usługowych (parkingi) oraz tworzącą główną przestrzeń wnętrza usługowego; integralną część zagospodarowania ulicy i przedpola terenów usługowych winna stanowić zieleń, w tym zadrzewienia;
- 2) tereny wyłączone z zabudowy (KDW2), stanowiące osie kompozycyjne obszaru, które mogą być przeznaczone dla dróg wewnętrznych lub pieszych ciągów komunikacyjnych, z wymaganą obudową wysoką zielenią szpalerową.

2. Droga wewnętrzna KDW1 musi posiadać pasy ruchu o szerokości, co najmniej 2,5 m.

§17.1. Obszar objęty planem wymaga budowy uzbrojenia technicznego w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę, w powiązaniu z istniejącym układem sieci wodociągowych;
- 2) zasilania w energię elektryczną, w powiązaniu z istniejącym systemem energetycznym;
- 3) zaopatrzenia w energię cieplną – z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 4) zasilania w gaz – poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągowego średniego ciśnienia;
- 5) obsługę telekomunikacyjną – poprzez rozbudowę kanalizacji kablowej;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez realizację układu grawitacyjno-pompowego kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacyjnego oczyszczalni „Gwda” w Leszkowie;
- 7) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – poprzez budowę 2 układów sieci kanalizacji deszczowej wraz z systemem podczyszczania przed odprowadzeniem do gruntu.

2. System podczyszczania ścieków opadowych, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, wymaga realizacji urządzeń poza obszarem planu (rejon ul. Wawelskiej).

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§18. 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.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Andrzej Czapiewski

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. 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

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – **Bydgoskie Przedmieście z ustaleniami zmiany studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.).

UZASADNIENIE

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został oznaczony, w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, symbolem R4.1, jako teren powojkowy, objęty Lokalnym programem rewitalizacji obszarów powojkowych na terenie miasta Piły (uchwała Nr XXIV/275/04 Rady Miasta Piły z dnia 31 sierpnia 2004r.): „rejon ul. Bydgoskiej-Wawelskiej (b. poligon wojskowy) – teren o przevažającej funkcji usługowej, w tym lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; wyznaczony teren poprzez program usług winien pełnić funkcje ponadlokalne w obsłudze subregionu pilskiego; na wyznaczonym terenie nie lokalizuje się zabudowy mieszkaniowej”. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe, co zostało określone w ustaleniach polityki przestrzennej studium.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Andrzej Czapiewski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - Bydgoskie Przedmieście, 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. 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
rozstrzyga, co następuje:**

§1.1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście, obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) sieci wodociągowych – w ulicy lokalnej KD-L i ulicach dojazdowych KD-D oraz stacji podwyższania ciśnienia wody zlokalizowanej na terenie zieleni;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej – w ulicach KD-L i KD-D oraz 2 przepompowni ścieków z rurociągami tłocznymi;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej w ulicach KD-L i KD-D oraz 2 kompletów urządzeń podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe (osadnik, separator, zestaw skrzynek rozszczepiających) z odprowadzeniem do gruntu.

§2.1. Zadania wymienione w §1, będą realizowane etapowo, z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przepompowni i rurociągu tłoczego do istniejącego kanału w ul. Wawelskiej.

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

§3.1. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

2. Zadania, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane zgodnie z przepisami o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Andrzej Czapiewski