

UCHWAŁA NR VIII/67/07
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 27 marca 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie węzła „Piła-Koszyce”

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), 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 w rejonie węzła „Piła-Koszyce”, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony terenem węzła „Piła-Koszyce” drogi ekspresowej S-10, linią brzegu rzeki Gwdy i ul. Kazimierza Wielkiego.

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 w rejonie węzła „Piła-Koszyce” – 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 węzła „Piła-Koszyce”, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obszary górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§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. 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 lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 5) zasada podziału na działki budowlane;
- 6) kierunek przeważającej kalenicy;
- 7) miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru;
- 8) wymagane szpalerowe kształtowanie zieleni wysokiej;
- 9) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

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. Zasada podziału na działki budowlane, o której mowa w ust. 1 pkt 5, obejmuje ilość wyznaczonych działek oraz:

- a) jednakową szerokość – 12,13 m, środkowych działek przeznaczonych dla zabudowy szeregowej,
- b) zasadę równoległych linii podziału, o ile wynika to z graficznego oznaczenia na rysunku,
- c) zasadę prostopadłych linii podziału w stosunku do linii rozgraniczających drogę, o ile wynika to z graficznego oznaczenia na rysunku.

4. Przez kierunek przeważającej kalenicy, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połąci dachowej budynku w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

5. Przez miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, należy rozumieć akcent urbanistyczno-architektoniczny budynku wyrażony w formie i detalu architektonicznym.

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

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku – MU,
 - c) tereny zabudowy usługowej związanej z rekreacją, oznaczenie na rysunku – UT,
 - d) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U,
 - e) 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 głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – KD-GP,
 - c) teren drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G,
 - d) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - e) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,

- 3) tereny miejskich dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 4) inne tereny komunikacyjne:
 - a) przejścia piesze i drogi pieszo-jezdne, oznaczenie na rysunku – Kx,
 - b) teren dróg wewnętrznych, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami, zapewniające dostęp wyznaczonych działek budowlanych do drogi publicznej, oznaczenie na rysunku – Kw,
 - c) tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczenie na rysunku – Kp;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – urządzenia, budynki i budowle:
 - a) elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E,
- 6) tereny wyłączone z zabudowy budynkami:
 - a) tereny rozgraniczenia wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS,
 - b) tereny zieleni naturalnej, w tym obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczenie na rysunku – ZZ,
 - c) tereny zieleni izolacyjnej – wysokiej, oznaczenie na rysunku – Z,
 - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP.

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

§6.1. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny, dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku – MN, są terenami zabudowy mieszkaniowej, dla której ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

§7. Tereny zabudowy usługowej związanej z rekreacją, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1 lit. c, mogą obejmować:

- 1) usługi krótkotrwałego zakwaterowania;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi sportowo-rekreacyjne, z wyłączeniem rekreacji konnej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) obszary związane z zagospodarowaniem węzła „Piła-Koszyce” oraz przebudową drogi ekspresowej;
- 2) obszar doliny rzeki Gwdy, wyłączony z zabudowy, pełniący istotne funkcje ekologiczne i rekreacyjne w obszarze miasta;
- 3) zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i Krańcowej;
- 4) zespół zabudowy usługowej w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego.

§9.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1 lit. a, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren MN1 – przeznaczony dla realizacji zabudowy zwartej, kształtującej pierzeję ul. Kazimierza Wielkiego, który może być przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, z zachowaniem tej samej zasady kształtowania zabudowy, w 3 zespołach budynków szeregowych lub 3 ÷ 4 budynkach wielorodzinnych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej (14 działek budowlanych) obowiązuje:
 - na działkach oznaczonych 1.1 – wysokość budynków – II ÷ III kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych 40° ÷ 45°, przy obowiązku zastosowania takiej samej wysokości na każdej działce, chyba że we wszystkich budynkach wystąpi zróżnicowana wysokość II i III kondygnacji,
 - na działkach oznaczonych 1.2 i 1.3 – wysokość budynków – II kondygnacje nadziemne, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych 40° ÷ 45°, z wyróżnieniem formy tych obiektów,
 - poziom posadowienia parterów nie wyższy niż 0,60 m od poziomu terenu,
 - dojazd do budynków od ulicy dojazdowej – KD-D1,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje:
 - wysokość budynków – III kondygnacje nadziemne, z dachem stromym dwu i wielospadowym lub mansardowym, na działkach oznaczonych 1.1,
 - wyróżnienie wysokości, poprzez wyższy akcent architektoniczny w części budynku na działkach oznaczonych 1.2,
 - wysokość budynku – II kondygnacje nadziemne na działce oznaczonej 1.3, z wyróżnieniem formy budynku jako zamknięcia w osi drogi wewnętrznej KD-W1 oraz ul. Kazimierza Wielkiego,
 - dojazd do budynków – od ulicy dojazdowej – KD-D1;
- 2) teren MN2 – 7 działek budowlanych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach szeregowych, z dylatacją co dwa segmenty:
 - a) wysokość budynków – II kondygnacje nadziemne, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych 40° ÷ 45°, przy obowiązku zastosowania tej samej wysokości na każdej działce,
 - b) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości w każdym segmencie, z zastosowaniem jednakowej wysokości dla I kondygnacji i II kondygnacji, poprzez zastosowanie we wnętrzu półpoziomów lub zróżnicowanej wysokości kondygnacji,
 - c) poziom posadowienia parteru nie może być wyższy niż 0,60 m od poziomu terenu,
 - d) na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek;
- 3) teren MN3 – 6 działek budowlanych przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej w budynkach wolno stojących:
 - a) na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy,
 - b) dla wszystkich budynków mieszkalnych ustala się wysokość II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych 35° ÷ 40° i poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,60 m od terenu,
 - c) dla budynków gospodarczych ustala się lokalizację budynku w formie budynków bliźniaczych, zlokalizowanych przy granicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, z zachowaniem:
 - jednakowej I kondygnacyjnej wysokości, nachylenia połaci dachowej nie mniejszej niż 20° oraz posadowienia parteru nie wyżej niż 0,30 m od terenu,
 - powierzchni zabudowy, na każdej działce, nieprzekraczającej 60,0 m²;
- 4) teren MN4 – 6 działek budowlanych przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach wolno stojących:
 - a) na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i obiekty architektury ogrodowej,

- b) wszystkie budynki muszą posiadać wysokość II kondygnacji nadziemnych o nachyleniu połaci dachowych $40^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) poziom posadowienia parteru nie może przekraczać 0,60 m od terenu;
- 5) teren MN5 – przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach wolno stojących, tworzących trzy zespoły budynków lokalizowanych jako obudowa sięgaczy komunikacyjnych i pierzei promenady nadrzecznej; obowiązuje stosowanie jednolitej formy architektonicznej dla każdego zespołu:
- a) na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i obiekty architektury ogrodowej,
 - b) na działkach oznaczonych 5.1 – wymagana wysokość budynków wynosi II kondygnacje nadziemne, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - c) na działkach oznaczonych 5.2 – wymagana wysokość budynków wynosi I kondygnację nadziemną, z dachem wielospadowym o nachyleniu połaci $25^{\circ} \div 30^{\circ}$,
 - d) poziom posadowienia parteru we wszystkich budynkach nie może przekraczać 0,60 m od poziomu terenu, przy zastosowaniu zasady jednakowego poziomu w dwóch sąsiednich działkach zlokalizowanych w pierzejach dróg: KD-D2, KDW1 i KDW2, których pierwsze budynki tworzą pierzeję ulicy dojazdowej KD-D1 (przedłużenie ul. Nad Gwdą);
- 6) tereny MN6 – przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią zintegrowaną część nieruchomości z sąsiednią działką; w granicach oznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy wysokość budynku nie może przekraczać II kondygnacji nadziemnych, a obsługę komunikacyjną zapewnia ulica poza obszarem niniejszego planu.

2. Dla wszystkich budynków mieszkalnych należy stosować niewyróżniający się kolor pokrycia dachowego (brąz, grafit itp.).

3. W zabudowie zwartej (MN1 i MN2) obowiązuje jednakowe pokrycie połaci dachowych.

4. Mało zróżnicowane kolorystycznie pokrycie dachowe obowiązuje w każdym zespole tworzącym obustronną pierzeję ulicy (MN3 i MN4 oraz trzy zespoły MN5).

5. Na terenach oznaczonych MN2 ÷ MN5 wskazana jest realizacja budynków, bez podpiwniczeń, ze względu na rzędne projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej.

§10.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w §5 ust.1 pkt 1 lit. b, przeznaczenie i warunki zabudowy ustala się następująco:

- 1) teren MU1 – przeznaczony dla realizacji budynku mieszkalnego wraz z częścią usługową stanowiącą rozbudowaną bryłę budynku mieszkalnego, przy zastosowaniu:
 - a) wysokości II kondygnacji nadziemnych dla części mieszkalnej, z dachem stromym o nachyleniu połaci $35^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - b) wysokości I kondygnacji nadziemnej dla części usługowej, z dachem o nachyleniu nie mniejszym niż 20° ,
 - c) funkcji usług konsumpcyjnych, z wyłączeniem gastronomii z działalnością rozrywkową, usług mechaniki pojazdów, ślusarstwa itp.;
- 2) teren MU2 – przeznaczony dla realizacji jednego budynku mieszkalnego z usługą wbudowaną w parterze; dla budynku obowiązują ustalenia §9 ust. 1 pkt. 3 lit. b.

2. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje pokrycie dachowe określone w §9 ust. 4, zgodne z kolorystyką dachów na terenach MN3 i MN4.

§11.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej związanej z rekreacją, o których mowa w §5 ust.1 pkt 1 lit. c, przeznaczenie oraz warunki zabudowy ustala się następująco:

- 1) teren UT1 – przeznaczony na cele rekreacyjno-sportowe, z zabudową jednym budynkiem w formie i wysokości nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej na terenie MN3; teren może być przeznaczony na cele rekreacji codziennej dla obsługi osiedla (boiska dla gier, korty tenisowe itp.);
- 2) teren UT2 – przeznaczony na cele wypoczynkowo-rekreacyjne, o których mowa w pkt.1, jak również krótkotrwałego zakwaterowania (pensjonat), z zabudową jednym budynkiem lub zespołem budynków, o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°.

2. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1, odbiór ścieków sanitarnych może wymagać zastosowania pomp.

§12.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej, o których mowa w §5 ust 1 pkt 1 lit. d, przeznaczenie i warunki zabudowy ustala się następująco:

- 1) teren U1 – przeznaczony na cele usług konsumpcyjnych w szczególności usługi bytowe, handel, gastronomię itp., zlokalizowane w jednym budynku lub zespole funkcjonalnym budynków, o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z uwzględnieniem:
 - a) wyróżnienia formy architektonicznej zamykającej naroże ulic lokalnych,
 - b) wjazdu tylko z ulicy lokalnej KD-L2 lub drogi wewnętrznej Kw,
 - c) zakazu zjazdu z ul. Kazimierza Wielkiego,
 - d) ilości miejsc postojowych nie mniejszej niż 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 2) teren U2 – przeznaczony na cele usług konsumpcyjnych, związanych z obsługą osiedla lub ogólnomiejskich, w budynkach o wysokości nieprzekraczającej – 8,0 m od terenu, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) kształtowania pierzei od strony zjazdu z drogi ekspresowej, poprzez akcent architektoniczny i wyróżniającą się formę obiektu,
 - b) ilości miejsc postojowych nie mniejszej niż 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków.

2. Teren zabudowy usługowej – U2 może być przeznaczony również na cele usług turystycznych związanych z krótkotrwałym zakwaterowaniem (hotel, motel, pensjonat).

§13. Teren usług handlu paliwami (UH_p), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 1 lit e, przeznacza się dla lokalizacji stacji paliw i usług funkcjonalnie związanych z obsługą osiedla Koszyce i podróźnych, np. usługi handlu i gastronomii oraz ustala się:

- 1) zabudowę w budynkach o wysokości I kondygnacji nadziemnej oraz budowli zgodnych z przeznaczeniem;
- 2) jednorodną formę architektoniczną obiektów wyrażoną poprzez detal, materiał ścian osłonowych i formę dachu;
- 3) obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku – Kw, z zastrzeżeniem §20 pkt. 2,
 - b) zjazd na prawe skręty z ulicy lokalnej – KD-L1 (ul. Kazimierza Wielkiego);
- 4) zakaz działalności handlowej niezlokalizowanej w budynku.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§14.1. 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) lokalizację tylko przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w niniejszej uchwale;
- 3) komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami Gminy Piła;
- 4) wyłączenie z zabudowy stref wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, dla których mogą być ustalone ograniczenia zgodnie z przepisami o środowisku;
- 5) wyłączenie z zabudowy obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, w dolinie rzeki Gwdy;
- 6) zachowanie zieleni naturalnej w strefie przybrzeżnej Zalewu rzeki Gwdy.

2. Do obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa wodnego.

3. Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, zabronione jest wykonywanie robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, w szczególności:

- 1) zmian w ukształtowaniu terenu;
- 2) sadzenia drzew i krzewów (zachowanie stanu naturalnego istniejącej zieleni);
- 3) wykorzystania terenów do składowania materiałów.

4. Prowadzenie robót związanych z realizacją wyznaczonych dróg na obszarze, o którym mowa w ust. 2, wymaga uzyskania stosownych zgód, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

§15.1. Dla ochrony środowiska i krajobrazu tworzy się system zieleni, obejmujący:

- 1) zieleni izolacyjną, w formie zwartych zadrzewień zieleni wysokiej (Z), stanowiącą ochronę przed oddziaływaniem drogi ekspresowej S-10, jako izolację akustyczną i krajobrazową;
- 2) system zieleni urządzonej (ZP) tworzącej obudowę pierzei ul. Kazimierza Wielkiego oraz terenów rekreacyjnych;
- 3) ciąg pieszy, z wysoką zielenią szpalerową (Kx1 – Kx2), stanowiący główny ciąg pieszy w powiązaniach rekreacyjnych osiedla Koszyce z obszarami chronionego krajobrazu w dolinie rzeki Gwdy;
- 4) promenadę nadrzeczną (Kx3), z zielenią urządzoną (ZP) oraz tereny zieleni naturalnej rzeki Gwdy (ZZ) z głównym ogólnomiejskim ciągiem rekreacyjnym – pieszym i rowerowym, łączącym centrum miasta z obszarami chronionego krajobrazu w dolinie rzeki Gwdy; w ciągu drogi ekspresowej wymagane będzie powiązanie piesze terenu Koszyc z północną częścią doliny w rejonie mostu Dębowa Góra (istniejący most na rzece w ciągu drogi krajowej nr 10).

2. Do terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, mają zastosowanie ustalenia §14 ust. 3 i 4 oraz Prawa wodnego.

§16. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu w rejonie oznaczonych stanowisk archeologicznych – do Wielkopolskiego Wojewódz-

kiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) drogi publiczne, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2;
- 2) drogi wewnętrzne, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 3;
- 3) inne tereny komunikacyjne, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 4.

§18.1. Do dróg publicznych zalicza się:

- 1) część terenów węzła „Piła-Koszyce” – drogi ekspresowej S-10, oznaczenie na rysunku – KD-S;
- 2) część drogi krajowej nr 10 – ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – KD-GP, która po zrealizowaniu drogi ekspresowej pełnić będzie funkcję drogi lokalnej, łączącej osiedle Koszyce z al. Powstańców Wlkp. oraz osiedlem Podlasie;
- 3) skrzyżowanie drogi głównej (al. Niepodległości) z ulicami lokalnymi Kazimierza Wielkiego i Królewską, ze wskazanym rozwiązaniem poprzez ruch okrężny, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 4) ulice lokalne, obejmujące:
 - a) ul. Kazimierza Wielkiego od skrzyżowania z al. Niepodległości do skrzyżowania z ul. Wazów, jako drogę dwujezdniową o dwóch pasach ruchu, ze skrzyżowaniem z ul. Krańcową i Bnińskich, oznaczenie na rysunku – KD-L1,
 - b) ul. Krańcową (zmiana przebiegu), stanowiącą część układu obsługującego obszar objętego planem, oznaczenie na rysunku – KD-L2,
 - c) docelowe przedłużenie ulicy KD-L2 w powiązaniu z drogą lokalną, o której mowa w ust. 1 pkt 2, oznaczenie na rysunku – KD-L3;
- 5) ulice dojazdowe, obejmujące:
 - a) przedłużenie ulicy Nad Gwdą do projektowanej ul. Krańcowej, oznaczenie na rysunku – KD-D1,
 - b) projektowaną ulicę dojazdową, oznaczenie na rysunku – KD-D2.

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

§19.1. Do dróg wewnętrznych zalicza się projektowane miejskie drogi wewnętrzne, obejmujące:

- 1) drogę obsługującą zespół zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku – KDW1, która może być zrealizowana bez wyodrębniania chodnika;
- 2) drogę obsługującą (sięgacz), oznaczenie na rysunku – KDW2, która stanowi drogę pieszo-jezdną.

2. Klasyfikacja dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, nie jest obowiązująca, o ile w uchwale o zaliczeniu dróg – do kategorii dróg gminnych postanowione będzie inaczej.

3. W zakresie nazewnictwa – sięgacze KDW1 i KDW2 stanowią integralną część ulicy dojazdowej – KD-D1 (przedłużenie ul. Nad Gwdą).

§20. Pozostałe drogi wewnętrzne oraz inne tereny komunikacyjne stanowią:

- 1) główne ciągi piesze, obejmujące:
 - a) drogi pieszo-jezdne, zapewniające dojazd do wyznaczonych terenów UT1 i UT2, oznaczenie na rysunku – Kx1,
 - b) ciąg pieszy, łączący ul. Kazimierza Wielkiego z terenami rekreacyjnymi, o którym mowa w §15 pkt 3, oznaczenie na rysunku – Kx2;
 - c) promenadę nadrzeczną, łączącą ciągi piesze całego obszaru objętego planem z terenami doliny rzeki Gwdy, o której mowa w §15 pkt 4, oznaczenie na rysunku – Kx3;
- 2) drogę wewnętrzną, o której mowa w §5 ust. 1 pkt. 4 lit. c, obsługującą tereny usług w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Krańcowej w szczególności stację paliw; droga może stanowić integralną część nieruchomości UHp lub współwłasność użytkowników terenów oznaczonych: UHp, U1 i U2, oznaczenie na rysunku – Kw;
- 3) tereny parkingów ogólnodostępnych, obejmujące:
 - a) parking obsługujący wyznaczone tereny usług sportu w rejonie ul. Nad Gwdą, oznaczenie na rysunku – Kp1,
 - b) parking obsługujący tereny rekreacyjne doliny rzeki Gwdy z powiązaniem komunikacyjnym z ulicą KD-D2 i KDW1, ze wskazaniem ruchu jednokierunkowego, oznaczenie na rysunku – Kp2.

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

- 1) zaopatrzenia w wodę – w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowych;
- 2) zasilania w energię – w powiązaniu z istniejącym systemem energetycznym;
- 3) zaopatrzenia w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania ochrony środowiska, lub zasilanie z miejskich sieci ciepłych;
- 4) zasilania w gaz – w powiązaniu z systemem sieci gazowniczych osiedla Koszyce;
- 5) obsługi telekomunikacyjnej – w powiązaniu z istniejącymi sieciami kanalizacji kablowej na osiedlu Koszyce;
- 6) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych – poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem urządzeń podczyszczających przy ul. Nad Łąkami i zrzutem do rz. Gwdy.

2. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

3. Na obszarze objętym planem funkcjonuje sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, łącząca GPZ Północ z GPZ – Centrum.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§22. 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.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§24. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr LIII/550/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 4 czerwca 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego miasta Piły;
- 2) uchwały Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999r. w sprawie obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 3) uchwały Nr XLV/443/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Koszyce;
- 4) uchwały Nr LVI/590/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 8 października 2002r. w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Koszyce w rejonie al. Niepodległości i drogi krajowej nr 10.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Kazimierz Kosmatka

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR VIII/67/07
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 MARCA 2007r.

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 w rejonie węzła „Piła-Koszyce” 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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie węzła „Piła-Koszyce” określony został w studium jako teren wyznaczony dla zabudowy mieszkaniowej, z wyodrębnieniem doliny rzeki Gwdy, stanowiącej główny kierunek powiązań ekologicznych z obszarem Pojezierza Wałeckiego i Doliny Noteci.

W projekcie planu uwzględniono nowy przebieg drogi ekspresowej S-10 oraz teren dla węzła „Piła-Koszyce”, zgodnie ze „studium techniczno-ekonomicznym przebudowy drogi krajowej nr 10”, jak również możliwość powiązania komunikacyjnego z układem ulicznym osiedla Koszyce. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie węzła „Piła-Koszyce” jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i polityki przestrzennej.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Kazimierz Kosmatka

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie węzła „Piła-Koszyce”, 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. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie węzła „Piła-Koszyce”, obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) sieci wodociągowych;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej.

§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 budowy dróg wyznaczonych w planie, w powiązaniu z al. Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego.

§3. 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.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Kazimierz Kosmatka

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR VIII/67/07
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 MARCA 2007r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły w rejonie węzła „Piła-Koszyce”

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 węzła „Piła-Koszyce” postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na całym terenie objętym planem, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Kazimierz Kosmatka

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie węzła „Piła-Koszyce”

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XLVII/565/06 z dnia 28 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie węzła „Piła-Koszyce”. Zmiana obowiązującego planu podyktowana została względami merytorycznymi i formalnymi wynikającymi z przebudowy drogi krajowej nr 10 do parametrów drogi ekspresowej i wynikających z tego uwarunkowań przestrzennych dotyczących:

- zabezpieczenia przestrzeni dla realizacji węzła „Piła-Koszyce”;
- pasa infrastruktury dla skorygowanego przebiegu linii 110 kV;
- drogi lokalnej służącej powiązaniu al. Niepodległości z obecnym przebiegiem drogi krajowej nr 10, która po realizacji drogi ekspresowej S11 spełniać będzie funkcje obsługi lokalnej, jako powiązanie al. Niepodległości, al. Powstańców Wlkp., ul. Kossaka i Bydgoskiej.

W planie uwzględniono ww. uwarunkowania, wymagania wynikające z przepisów o środowisku i Prawa wodnego oraz zagospodarowanie spójne z ustalonym zagospodarowaniem rejonu ul. Kazimierza Wielkiego w obowiązującym planie; w związku z tym uchwalenie planu miejscowego jest uzasadnione.

Prezydent Miasta Piły
/-/ Zbigniew Kosmatka