

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIŁY W REJONIE ULIC SKŁADOWEJ I SŁOWIAŃSKIEJ**

**UCHWAŁA NR VI/31/07
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 20 LUTEGO 2007r.**

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

Integralną część planu stanowią:

- uchwała Nr VI/31/07 Rady Miasta Piły, z dnia 20 lutego 2007 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr poz. z dnia 2007r.
- rysunek planu w skali 1: 1000, 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. Piotr Stróżyński
mgr Wojciech Kramarz
tech. Danuta Nowakowska

Procedura formalno-prawna:
mgr Dorota Nawrot

UCHWAŁA NR VI/31/07
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 20 lutego 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej

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 ulic Składowej i Słowiańskiej, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony ulicami: Bydgoską, Giełdową i Wawelską oraz linią rozgraniczającą tereny PKP (tor szlakowy do Chojnic).

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 ulic Składowej i Słowiańskiej – zadań 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 ulic Składowej i Słowiańskiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny chronione, wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, 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.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
- 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 dla:
 - a) budynków, w tym budynków mieszkalnych,
 - b) budowli i urządzeń, w tym budynków, o ile wynika to z treści uchwały;
- 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) obowiązujący kierunek kalenicy w budynkach mieszkalnych;
- 6) wymagana obsługa komunikacyjna nieruchomości;
- 7) zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej drogę lub z pasa komunikacyjnego.

2. Obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na terenie U4, dotyczą kształtowania szczytów budynków mieszkalnych; pomiędzy obowiązującą linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicę mogą znajdować się tylko okapy, ryzality i wykusze.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, z wyłączeniem dociepleń ścian osłonowych w budynkach istniejących.

4. Obowiązujący kierunek kalenicy w budynkach mieszkalnych dotyczy kształtowania przeważających połaci dachowych budynku w stosunku do obowiązującej linii zabudowy.

5. Z wyłączeniem budynków mieszkalnych, oznaczona na rysunku wymagana obsługa komunikacyjna nieruchomości oznacza zakaz wjazdu z innej, niż określono – ulicy. Zakaz dotyczy również wyjazdu z nieruchomości.

6. O ile na rysunku nie oznaczono graficznie wymaganej obsługi komunikacyjnej nieruchomości, ustala się możliwość obsługi z każdej, graniczącej z nieruchomością drogi, z wyłączeniem drogi głównej.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², oznaczenie na rysunku – UC,
- 2) tereny zabudowy usługowej, z wyodrębnieniem:
 - a) terenów istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – U1,
 - b) terenów zabudowy istniejącej, ze wskazaniem zmiany zabudowy i zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – U2,
 - c) terenów zabudowy usługowej, przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – U3,
 - d) terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej, z wyodrębnionym budynkiem mieszkalnym, oznaczenie na rysunku – U4,
 - e) terenów budowli i urządzeń usługowych, oznaczenie na rysunku – U5;
- 3) teren usług handlu paliwami, oznaczenie na rysunku – UHp;
- 4) tereny istniejącej zabudowy usługowej, z dopuszczeniem produkcyjnej, oznaczenie na rysunku – P1;
- 5) tereny przeznaczone do zabudowy usługowej, z dopuszczeniem produkcyjnej, oznaczenie na rysunku – P2;
- 6) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – MU1;
- 7) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usługowej, oznaczenie na rysunku – MU2;
- 8) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 9) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 10) tereny dróg publicznych, obejmujące:
 - a) teren drogi głównej (ul. Bydgoska), oznaczenie na rysunku – KD-G,
 - b) teren drogi zbiorczej (ul. Wawelska), oznaczenie na rysunku – KD-Z,
 - c) tereny dróg lokalnych (ul. Giełdowa i Składowa), oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - d) tereny dróg dojazdowych (ul. Kresowiaków i Handlowa), oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 11) tereny miejskich dróg wewnętrznych (sięgacze komunikacyjne), oznaczenie na rysunku – KDW;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – Kw;
- 13) teren przejścia pieszego, oznaczenie na rysunku – Kx;
- 14) teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczenie na rysunku – Kp;

- 15) teren infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 16) teren zieleni urządzonej z przejściem pieszym, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 17) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Z.

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

3. Tereny mieszkaniowe (MN i MW) oraz tereny mieszkaniowe, z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MU), są terenami zabudowy mieszkaniowej, dla której ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

4. Zabudowa usługowa, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 2, na obszarze objętym planem, nie obejmuje:

- 1) usług kultury, sportu i rekreacji;
- 2) krótkotrwałego zamieszkania;
- 3) usług edukacji i opieki społecznej;
- 4) usług handlu paliwami;
- 5) usług wytwórczych.

5. Na wszystkich terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6.1. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych - tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej oraz usługowej z wyodrębnionym budynkiem mieszkalnym;
- 2) dopuszczalną lokalizację mieszkania w budynku usługowym – na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku – U1 ÷ U3;
- 3) zakaz realizacji mieszkań na terenach zabudowy usługowej, z dopuszczeniem produkcyjnej, oznaczonych na rysunku – P1 ÷ P2 oraz terenach usługowych związanych z realizacją obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej, dla wszystkich terenów usługowych obowiązuje:

- 1) wysokość budynków nieprzekraczająca 15,0 m od terenu;

- 2) wysokość budowli nieprzekraczająca 50,0 m od terenu;
- 3) przeważająca zabudowa w jednym budynku lub zespole budynków jednokondygnacyjnych, w gabarytach wymaganych dla funkcji pomieszczeń oraz poziom posadowienia parteru dla głównej partii wejściowej nie wyższy niż 0,30 m od projektowanego poziomu terenu; ustalenie powyższe nie wyklucza zastosowania większej ilości kondygnacji, z zachowaniem nieprzekraczalnej wysokości, o której mowa w ust. 1;
- 4) wyróżnienie w formie architektonicznej partii wejściowych do obiektów usługowych oraz budynków administracyjno – socjalnych;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni wyznaczonego terenu nie większy niż 50%, chyba że z treści uchwały lub rysunku wynika inaczej;
- 6) zapewnienie na każdym terenie niezbędnej ilości miejsc postojowych, wynikających z funkcji obiektów oraz liczby pracowników, a dla obiektów związanych z obsługą ludności, w szczególności usług handlu – w ilości nie mniejszej niż 20 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej obiektów; ustalenie powyższe nie dotyczy obiektów o przeważającej funkcji związanej ze sprzedażą hurtową;
- 7) obowiązek nasadzeń zieleni szpalerowej kształtującej formy zagospodarowania terenu, 10% powierzchni działki jako przestrzeni biologicznie czynnej, a na parkingach powyżej 50 miejsc postojowych:
 - a) zieleni urządzonej rozdzielającej zespoły miejsc postojowych,
 - b) zieleni szpalerowej, wzdłuż przejść pieszych.

§7.1. Dla terenu zabudowy usługowej (UC), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 1, ustala się realizację wielkopowierzchniowego obiektu usługowego oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami §6 ust. 1 i ust. 2.

2. W granicach oznaczonych, na terenie UC - maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budowli i urządzeń, może być zlokalizowany obiekt obsługi parkingu strzeżonego o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 24,0 m².

3. Ustala się wymagany docelowy dojazd, dla pojazdów zaopatrzenia, od strony miejskiej drogi wewnętrznej – KDW2, a do czasu realizacji tej drogi poprzez skrzyżowanie ul. Bydgoskiej i Składowej, z zastosowaniem rozdziału zjazdów dla zaopatrzenia i samochodów osobowych, z drogi wewnętrznej – KDW1.

§8. Dla wyznaczonych terenów istniejącej zabudowy usługowej (U1), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2 lit. a, warunki zabudowy i zagospodarowania ustala się następująco:

- 1) teren U1.1 – zabudowany jednym obiektem usługowym bez prawa powiększania powierzchni, w istniejących liniach zabudowy dopuszcza się tylko przebudowę budynku;

- 2) teren U1.2 – zabudowany jednym obiektem usługowym, z możliwością rozbudowy w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych w §6; ponadto ustala się zmianę rozgraniczenia nieruchomości, związaną w szczególności z rozgraniczeniem pasa drogowego ul. Bydgoskiej;
- 3) teren U1.3 – zabudowany jednym obiektem usługowym, z możliwością przebudowy oraz rozbudowy obejmującej: zmianę szerokości ścian osłonowych i realizację partii wejściowych do obiektu; ustala się zmianę rozgraniczenia istniejącej nieruchomości;
- 4) tereny U1.4 – zabudowane, obejmujące dwie nieruchomości przy ul. Składowej i dwie nieruchomości przy ul. Wawelskiej; realizacja nowych obiektów oraz rozbudowa istniejących budynków musi spełniać wymagania §6;
- 5) teren U1.5 – zabudowany jednym budynkiem, stanowiący integralną część nieruchomości P1.1; dopuszczalne jest zachowanie istniejącego budynku tylko z prawem do przebudowy i ew. realizacji partii wejściowej do budynku od strony ulicy dojazdowej KD-D1;
- 6) teren U1.6 – zabudowany jednym budynkiem; dopuszcza się rozbudowę budynku nieprzekraczającą 30% istniejącej powierzchni zabudowy.

§9. Dla wyznaczonych terenów istniejącej zabudowy usługowej, ze wskazaniem zmiany zabudowy i zagospodarowania (U2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2 lit. b, warunki zabudowy i zagospodarowania ustala się następująco:

- 1) teren U2.1 – zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym dwuspadowym; ustala się zmianę rozgraniczenia istniejącej nieruchomości i przeznaczenie na cele usługowe, bez prawa zmiany formy budynku w pierzei ul. Bydgoskiej; z zachowaniem formy dachu i wysokości dopuszcza się rozbudowę w części południowej oraz przebudowę na cele określone w uchwale;
- 2) teren U2.2 – zabudowany dwoma budynkami magazynowo – usługowymi; wskazana zabudowa jednym budynkiem usługowym w formie architektonicznej wyróżniającej usytuowanie od strony skrzyżowania ulicy Składowej i ul. Bydgoskiej oraz spełniającej wymagania §6; na terenie zachowuje się istniejące uzbrojenie w szczególności związane z obsługą obiektu na terenie U1.3;
- 3) teren U2.3 – zabudowany jednym budynkiem, objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego, dla którego ustala się zachowanie formy budynku, dachu oraz detalu architektonicznego; w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się rozbudowę na cele określone w niniejszej uchwale; realizowana zabudowa nie może stanowić formy dominującej w szczególności od strony pierzei ul. Bydgoskiej, a zagospodarowanie musi spełniać wymagania §6.

§10. Dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej, przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania (U3), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2 lit. c, warunki zabudowy i zagospodarowania ustala się następująco:

- 1) teren U3.1 – przeznaczony w szczególności na cele usług o ograniczonej potrzebie realizacji miejsc postojowych; zabudowa jednym budynkiem o wysokości nieprzekraczającej istniejących budynków mieszkalnych na terenie MU1; w formie architektonicznej należy wyróżnić naroże kształtujące pierzeje ulic Bydgoskiej i Składowej; wskazane przeznaczenie na cele usług bytowych, administracji itp.; wskaźnik powierzchni zabudowanej do terenu nie może przekraczać 40%;
- 2) teren U3.2 – przeznaczony na cele określone w pkt 1, z prawem do budowy obiektu o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z wyróżnieniem formy architektonicznej kształtującej naroże ul. Składowej oraz miejskiej drogi wewnętrznej KDW2; wskaźnik powierzchni zabudowanej do terenu nie może przekraczać 30%;
- 3) teren U3.3 – przeznaczony na cele usługowe z wyłączeniem określonych w §5 ust. 4; wskazane zagospodarowanie terenu jako jednej nieruchomości, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych w §6 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 1 – 4 i 6 – 7; wskaźnik powierzchni zabudowanej nie może przekraczać 60% wyznaczonego terenu.

§11. Dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej, z wyodrębnionym budynkiem mieszkalnym (U4), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2 lit. d, przeznaczenie oraz warunki zabudowy ustala się następująco:

- 1) teren U4.1 – przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej; wskaźnik powierzchni zabudowanej do terenu nie może przekroczyć 25%; ustala się realizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe z symetrycznym nachyleniem połaci dachowych kształtujących szczyt budynku w pierzei ul. Giełdowej, nie mniejszym niż 40° i wysokości szczytu 8,3 m od poziomu chodnika,
 - b) jednego budynku usługowego, w tym usług handlu, kształtującego pierzeję ulicy dojazdowej KD-D1, o wysokości I kondygnacji nadziemnej z dachem o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°.
- 2) teren U4.2 – przeznaczony dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej na dwóch działkach; na każdej działce obowiązuje:
 - a) realizacja jednego budynku mieszkalnego w pierzei ul. Giełdowej, spełniającego warunki określone w pkt 1 lit. a,
 - b) realizacja jednego budynku usługowego, kształtującego pierzeję ulicy dojazdowej KD-D1, o wysokości I kondygnacji nadziemnej z dachem o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°; dopuszcza się lokalizację budynku usługowego przy granicy działek wyodrębnionych na terenie U4.2,
 - c) w przypadku realizacji budynku usługowego przy granicy – obowiązuje jednakowa wysokość budynku i forma dachu,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – nieprzekraczający 25%.

§12. Wyznaczone tereny budowli i urządzeń usługowych (U5), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2 lit. e, stanowią integralne części nieruchomości przeznaczonej dla zabudowy usługowej, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 1 (UC); dla wyznaczonych terenów przeznaczenie oraz warunki zabudowy ustala się następująco:

- 1) teren U5.1 – dopuszczalna lokalizacja:
 - a) parkingów,
 - b) bezobsługowej stacji paliw oraz wymaganych urządzeń, budowli i budynków technicznych,
 - c) transformatorowej stacji elektroenergetycznej;
- 2) teren U5.2 – dopuszczalna lokalizacja:
 - a) zadaszeń (wiaty) – integralnie związanych z budynkiem na terenie UC,
 - b) transformatorowej stacji elektroenergetycznej;
 - c) stacji bazowej telefonii komórkowej, z prawem do rozgraniczenia działki i zapewnienia służebności drogowej;ponadto na terenie obowiązuje zachowanie istniejącej sieci ciepłowniczej, z zapewnieniem dostępu eksploatacyjnego lub realizacja nowej sieci w celu usunięcia kolizji przestrzennych.

§13. Teren usług handlu paliwami, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 3, stanowi zachowanie obiektów istniejącej stacji paliw; ustala się zmianę rozgraniczenia nieruchomości związaną z wyznaczonym pasem drogowym ul. Bydgoskiej (droga główna).

§14. Dla wyznaczonych terenów istniejącej zabudowy usługowej, z dopuszczeniem produkcyjnej (P1), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 4, warunki zabudowy i zagospodarowania ustala się następująco:

- 1) teren P1.1 – zabudowany obiektem usług handlu, z prawem do rozbudowy oraz przeznaczenia na cele produkcyjne lub usługowe; w przypadku zachowania usług handlu, powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych może przekraczać 2000 m², z zachowaniem wymagań określonych w §6;
- 2) teren P1.2 – zabudowany, z prawem realizacji nowych budynków oraz przeznaczenia na cele:
 - a) magazynowania i przechowywania towarów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - b) sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych,
 - c) innych usług, z zastrzeżeniem §5 ust. 4 pkt 1 ÷ 4.

§15.1. Tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej, z dopuszczeniem produkcyjnej (P2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 5 – oznaczone na rysunku – P2.1 i P2.2, przeznacza się na:

- 1) cele usługowe, z zachowaniem warunków określonych w §5 ust. 4 pkt 1 ÷ 5;

- 2) magazynowania, składowania i przechowywania towarów;
- 3) działalności produkcyjnej, w tym usług wytwórczych;
- 4) bazy transportowe, sprzedaż, obsługę i naprawę pojazdów mechanicznych;
- 5) dopuszczalną lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, z prawem do rozgraniczenia działek z wymaganym dostępem do drogi publicznej.

2. Dla zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia §6, a ponadto dla terenu P2.1 – obowiązek wykonania badań geotechnicznych, ze względu na występujące uwarunkowania (teren byłego wysypiska odpadów).

§16. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 6, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) tereny MU1.1 – zabudowane, kształtujące pierzeję ulicy głównej (ul. Bydgoska) i ul. dojazdowej (ul. Kresowiaków):
 - a) przeważające przeznaczenie działek zabudowanych na cele mieszkaniowe,
 - b) zachowanie istniejących budynków, z prawem do rozbudowy przy zastosowaniu wysokości nieprzekraczającej istniejących budynków oraz formy stropodachu płaskiego,
 - c) dopuszczalną realizację jednokondygnacyjnych budynków usługowych, lokalizowanych wzdłuż ulicy dojazdowej KD-D1, dla realizowanych budynków należy zachować zbliżoną wysokość obiektów i formę dachu płaskiego;
- 2) teren MU1.2 – zabudowany:
 - a) przeważające przeznaczenie na cele usługowe,
 - b) podział na dwie lub trzy działki budowlane,
 - c) prawo do budowy na każdej działce:
 - jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego o wysokości I kondygnacji nadziemnej z dachem stromym lub II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,
 - jednego budynku usługowego o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
 - d) możliwość zrealizowania, na każdej działce, tylko budynku usługowego, spełniającego warunki architektoniczne jak dla budynków mieszkalnych.

§17. Dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usługowej (MU2), o której mowa w §5 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej lub usługowej;

- 2) realizację jednego budynku o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wyróżnienie formy architektonicznej budynku poprzez kształtowanie naroży ul. Bydgoskiej i Giełdowej oraz ul. Giełdowej i Kresowiaków.

§18. Dla terenu istniejącej zabudowy wielorodzinnej (MW), o której mowa w §5 ust. 1 pkt 8, ustala się przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowe, z zachowaniem istniejącego budynku lub przeznaczenie całego terenu na cele usługowe oraz realizację jednego budynku o wysokości I kondygnacji nadziemnej; bryła budynku winna kształtować pierzeję ul. Bydgoskiej. Dla rozbiórki lub przekształceń formy obiektu istniejącego mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w odniesieniu do obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu.

§19. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o której mowa w §5 ust. 1 pkt 9, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego budynku i przeznaczenia terenu;
- 2) możliwość zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowo-usługowe i realizację budynku kształtującego pierzeję ul. Składowej.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) drogi publiczne, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 10;
- 2) miejskie drogi wewnętrzne, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 11;
- 3) drogi wewnętrzne, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 12, stanowiące współwłasność użytkowników;
- 4) inne tereny komunikacyjne:
 - a) przejście piesze, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 13,
 - b) parking ogólnodostępny, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 14.

§21.1. Do dróg publicznych zalicza się:

- 1) ulicę główną (ul. Bydgoska), zgodnie z projektowanym rozgraniczeniem, oznaczonym na rysunku;
- 2) ulicę zbiorczą (ul. Wawelska), z zachowaniem istniejącego pasa drogowego;
- 3) ulice lokalne:

- a) ul. Składową, z zachowaniem istniejącego pasa drogowego, z wyłączeniem przebiegu od skrzyżowania z ul. Bydgoską do ulicy dojazdowej – KD-D1,
- b) ul. Giełdową, z zachowaniem istniejącego pasa drogowego;
- 4) ulice dojazdowe, z zachowaniem ewidencyjnych rozgraniczeń pasów drogowych, łączące ulice Giełdową i Składową, oznaczenie na rysunku – KD-D1 i KD-D2.

2. Ulice publiczne wymagają budowy i przebudowy, w szczególności skrzyżowań.

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

§22.1. Do miejskich dróg wewnętrznych zalicza się drogi projektowane, obejmujące:

- 1) drogę obsługującą w szczególności wyznaczony teren – UC oraz teren istniejącej stacji paliw – UHp, łączącą wjazd z ul. Bydgoskiej ze skrzyżowaniem z ul. Składową, oznaczenie na rysunku – KDW1;
- 2) drogę obsługującą (sięgacz) tereny zlokalizowane wzdłuż ul. Wawelskiej oraz teren – UC, oznaczenie na rysunku – KDW2.

2. Klasyfikacja miejskich 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. Wskazane jest ustalenie jednej nazwy ulicy dla przebiegu:

- 1) drogi dojazdowej KD-D1 i miejskiej drogi wewnętrznej KDW1;
- 2) drogi dojazdowej KD-D2 i miejskiej drogi wewnętrznej KDW2.

4. Miejska droga wewnętrzna – KDW1, o której mowa w ust. 1 pkt 1, musi stanowić własność Gminy Piła, jako droga uzupełniająca powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi, w tym przejściami pieszymi, zgodnie z §26 ust. 4.

5. Miejska droga wewnętrzna – KDW2, o której mowa w ust. 1 pkt 2, może stanowić drogę wewnętrzną jako współwłasność użytkowników terenów, do których zapewnia dojazd.

§23.1. W pasach dróg publicznych oraz miejskich dróg wewnętrznych, z wyłączeniem drogi dojazdowej – KD-D1, ustala się zakaz lokalizowania miejsc postojowych.

2. W pasie drogi dojazdowej – KD-D1 należy wyznaczyć miejsca postojowe służące w szczególności obsłudze terenów zlokalizowanych wzdłuż ul. Bydgoskiej, z uwzględnieniem wymaganych wjazdów na tereny istniejących nieruchomości.

§24.1. Ul. Bydgoska, stanowiąca drogę główną w układzie podstawowym miasta, wymaga przebudowy oraz realizacji:

- 1) dwóch jezdni o dwóch pasach ruchu;
- 2) skrzyżowań z ul. Składową i ul. Giełdową;
- 3) dojazdów do nieruchomości zlokalizowanych w południowej pierzei ulicy, ze zjazdami z ul. Giełdowej i ul. Składowej.

2. Zjazdy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczą tylko zjazdu na prawy skręt, chyba że w projekcie organizacji ruchu ustalone zostanie inaczej.

§25.1. Przebudowa ul. Bydgoskiej wymaga etapowej realizacji, uwarunkowanej w szczególności realizacją przedsięwzięć generujących znaczący ruch samochodowy na obszarze objętym planem.

2. Etapowanie realizacji ul. Bydgoskiej obejmuje:

- 1) w I etapie:
 - a) zachowanie tylko wymaganych istniejących zjazdów do nieruchomości zlokalizowanych wzdłuż pasa drogowego,
 - b) zachowanie zjazdów do istniejącej stacji paliw,
 - c) wyznaczenie zjazdu na prawy skręt (jeden kierunek ruchu) do miejskiej drogi wewnętrznej KDW1 oraz wyjazdu poprzez skrzyżowanie z ul. Składową i Bydgoską (obsługa terenu UC),
 - d) modernizację skrzyżowania ulic Składowej i Bydgoskiej;
- 2) docelowo:
 - a) realizację ulicy zgodnie z ustaloną klasą techniczną drogi (droga główna) i wymaganiami przepisów szczególnych,
 - b) dwa zjazdy w południowej pierzei ul. Bydgoskiej, poprzez wydzielony pas ruchu do:
 - terenu usługowego – (U2.1),
 - drogi KD-D1 oraz stacji paliw UHp (wjazdy), oraz wyjazd na prawy skręt z drogi wewnętrznej (Kw),
 - c) modernizację skrzyżowania ulic Składowej i Bydgoskiej oraz zmianę lokalizacji zatok autobusowych.

3. Ustalone ograniczenia dotyczące zjazdów oznaczono graficznie na rysunku.

§26.1. Wyznaczone drogi wewnętrzne (Kw) mogą stanowić współwłasność użytkowników i obejmują:

- 1) drogę wewnętrzną Kw, służącą obsłudze wyjazdów ze stacji paliw oraz ew. z terenu U1.2; ustala się zakaz wjazdu z miejskiej drogi wewnętrznej KDW1;

2) drogę wewnętrzną Kw1, służącą obsłudze terenu MU1.2.

2. Wyznaczony parking przy drodze dojazdowej KD-D1, obejmuje:

- 1) wjazdy na teren U4.2;
- 2) ogólnodostępne miejsca postojowe.

3. Parking, o którym mowa w ust. 2, może obejmować trzy działki gruntu, stanowiące własność użytkowników działek wyznaczonych na terenie U4.2 i działki U4.1, pod warunkiem, że miejsca postojowe będą ogólnodostępne, a teren nie zostanie ogrodzony.

4. Wyznaczone tereny przejścia pieszego – Kx oraz zieleni urządzonej z przejściem pieszym – ZP stanowią integralne części zagospodarowania miejskiej drogi wewnętrznej KDW1.

§27.1. Dla realizowanej zabudowy ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną, z istniejącego systemu energetycznego, z zastrzeżeniem ust.3;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowniczej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych systemów grzewczych, spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę wymagana jest realizacja sieci w ul. Handlowej i drodze wewnętrznej KDW2.

3. Dla zasilania energetycznego całego obszaru objętego planem wymagana jest:

- 1) likwidacja istniejących linii napowietrznych 15 kV;
- 2) realizacja kablowych linii 15 kV oraz stacji elektroenergetycznych, wyznaczonych na terenach usługowych (UC, U, P), zgodnie z warunkami dostawcy;
- 3) realizacja linii niskiego napięcia dla obsługi wyznaczonych do zagospodarowania terenów, zgodnie z warunkami dostawcy.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia z istniejącej sieci miejskiej, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 2) możliwość realizacji indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania paliw i urządzeń do ich spalania niespełniających warunków ochrony środowiska.

5. Odprowadzenie ścieków komunalnych nastąpi do dwóch zlewni:

- 1) w części północnej terenu - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Kresowiaków;
- 2) w przeważającej części terenu - do istniejących sieci kanalizacyjnych w ul. Składowej z odprowadzeniem do kanału w ul. Wawelskiej i odbiór poprzez istniejącą przepompownię, z przetłoczeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków.

6. Odprowadzenie ścieków opadowych wymaga realizacji sieci kanałów deszczowych we wszystkich ulicach, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, z urządzeniami oczyszczającymi ścieki – poza obszarem objętym planem.

7. O ile na terenie wyznaczonych nieruchomości, w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, występują zanieczyszczenia powierzchni utwardzonych – wymagane jest zastosowanie lokalnych urządzeń oczyszczających.

§28.1. Usuwanie odpadów nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

2. Usuwanie odpadów niebezpiecznych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych; ustala się zakaz składowania i utylizacji odpadów niebezpiecznych na obszarze objętym planem.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§29. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§31. 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 VI/31/07
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 20 LUTEGO 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 **ulic Składowej i Słowiańskiej** 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 ulic Składowej i Słowiańskiej stanowi teren przekształceń lokalnych, z wyodrębnionym potencjalnym terenem usługowym, oznaczonym w studium – U6, jako teren usług handlu, w tym lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W projekcie planu uwzględniono istniejące zagospodarowanie terenów oraz lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i polityki przestrzennej, w tym obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego, w studium, terenu.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły

/-/ Kazimierz Kosmatka

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej, 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 **ulic Składowej i Słowiańskiej**, obejmują realizację:

- 1) sieci wodociągowej w ul. Handlowej i drodze wewnętrznej KDW2, o długości 210,0m;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej w projektowanej ulicy wewnętrznej KDW2, o długości 470,0m;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej we wszystkich ulicach na obszarze planu, o łącznej długości 2.350,0m, z urządzeniami oczyszczającymi ścieki zlokalizowanymi poza obszarem planu.

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

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

§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

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej

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 ulic Składowej i Słowiańskiej, postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na całym terenie objętym planem, w tym terenach usługowych, usługowo-mieszkaniowych i mieszkaniowych, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

§2. Uznać, że uwzględnienie uwagi, w części, odnoszącej się do dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach usługowo-produkcyjnych zapewnia warunki dla rozwoju telefonii komórkowej oraz nie ogranicza zasad wolnej konkurencji.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły

/-/ Kazimierz Kosmatka

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie **ulic Składowej i Słowiańskiej**

W związku z uchwaleniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.) oraz przyjęcia, w ustaleniach studium, lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie ul. Składowej, zgodnie z postanowieniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Piły podjęła następujące uchwały:

- Nr XLVIII/581/06 z dnia 25 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej,
- Nr L/596/06 z dnia 27 czerwca 2006r. zmieniającą uchwałę Nr XLVIII/581/06 z dnia 25 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej.

Prezydent Miasta Piły przeprowadził tryb formalny sporządzenia planu miejscowego.

W trybie wyłożenia do wglądu publicznego Prezydent Miasta Piły uwzględnił uwagi odnoszące się do warunków zabudowy (4 rozstrzygnięcia) oraz nie uwzględnił uwagi, zgodnie z załączoną listą. Uwzględnione uwagi nie powodują ponowienia uzgodnień, o których mowa w art. 17 pkt 13 ustawy.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie planu jest obowiązkowe i uzasadnione.

Prezydent Miasta Piły
/-/ Zbigniew Kosmatka