

**UCHWAŁA NR XLVI/552/06
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 28 lutego 2006r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ul. Skośnej**

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, 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 2005 r. Nr 113 poz. 954. Nr 130 poz. 1087),

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Skośnej, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony rz. Rudą, linią brzegu Zalewu Koszyckiego, ul. Miłą i al. Niepodległości.

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 ul. Skośnej - 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 ul. Skośnej, 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.

§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 i różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji;
- 5) zasada podziału na działki budowlane;
- 6) kierunek przeważającej kalenicy;
- 7) miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru;
- 8) wyznaczony przebieg głównego ciągu pieszego, służącego obsłudze terenów rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej;
- 9) wymagane szpalerowe nasadzenia zieleni wysokiej;
- 10) dopuszczalna zabudowa linii brzegu, z wyłączeniem zabudowy budynkiem;
- 11) zasada obsługi komunikacyjnej terenu;
- 12) strefy ograniczonego użytkowania, wyłączone z zabudowy, wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 13) integralne części 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 kierunek przeważającej kalenicy, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej budynku w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

4. Przez miejsce ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, należy rozumieć:

- 1) zaakcentowanie i urządzenie terenu rekreacyjnego lub zieleni urządzonej poprzez zagospodarowanie, budowlę lub obiekt małej architektury oraz wyróżnione w przestrzeni kształtowanie zieleni;
- 2) 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 usługowej związanej z rekreacją, oznaczenie na rysunku – UT,
 - c) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U,
 - d) teren usług gastronomii, oznaczenie na rysunku – UG;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczenie na rysunku – KD;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 4) inne tereny komunikacyjne:
 - a) przejścia piesze, oznaczenie na rysunku – Kx,
 - b) tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczenie na rysunku – Kp,

- c) pasy infrastruktury technicznej wraz z wymaganym dostępem komunikacyjnym, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – urządzenia, budynki i budowle:
 - a) elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E,
 - b) kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczenie na rysunku – Ks,
 - c) kanalizacji ścieków opadowych, oznaczenie na rysunku – Kd;
- 6) tereny wyłączone z zabudowy budynkami:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz budowli, oznaczenie na rysunku – WS,
 - b) tereny zieleni naturalnej stanowiące obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczenie na rysunku – ZZ,
 - c) tereny zieleni naturalnej, częściowo urządzonej, 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.

§7.1. Tereny zabudowy usługowej związanej z rekreacją, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 1 lit. b, mogą obejmować:

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

2. Tereny zabudowy usługowej, o której mowa w §5 ust. 1pkt 1 lit. c, obejmują usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności:

- 1) usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi bytowe;
- 4) usługi ochrony zdrowia.

3. Na terenach usługowych, o których mowa w ust. 2, mogą być realizowane budynki biurowe.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) tereny wyłączone z zabudowy w strefie zalewowej rzeki Rudy oraz linii brzegowej Zalewu Koszyckiego wraz z zielenią urządzoną;

- 2) tereny usług związanych z rekreacją, jako zespół zabudowy integralnie związanej z rekreacyjną funkcją strefy przybrzeżnej Zalewu Koszyckiego;
- 3) zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Zbrojnej i Skośnej, z ośrodkiem usługowym w rejonie ul. Miłej.

2. Ośrodek usługowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, służy obsłudze strukturalnej jednostki urbanistycznej o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego w rejonie ulic: Królewskiej i Miłej.

§9. Dla wyznaczonych terenów mieszkaniowych, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1 lit. a, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania następująco:

- 1) teren MN1 – częściowo zabudowany i przewidziany do zagospodarowania:
 - a) z wyłączeniem działki nr ewid. 118/5 i 118/9 – na każdej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy,
 - b) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać dach stromy, dwuspadowy, z kalenicą i połącią kształtującą pierzeję ul. Zbrojnej, o kącie nachylenia zbliżonym do budynku istniejącego na działce nr ewid. 119/1 ($\sim 40^\circ$),
 - c) oznaczona, na rysunku – nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi:
 - obowiązującą linię zabudowy dla głównej bryły budynku w przypadku realizacji budynku o jednorodnej formie elewacji frontowej, analogicznie jak budynek istniejący na działce nr ewid. 119/1,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji niższej niż wysokość budynku – partii wejściowej; w takim przypadku dla budynków zlokalizowanych na działkach nr 119/2, 120/1 i 120/2 obowiązuje wspólna linia zabudowy dla głównej bryły budynku oraz usytuowanie budynku w osi działki,
 - d) dla wszystkich budynków mieszkalnych ustala się wysokość II kondygnacji nadziemnych i poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,60 m od terenu,
 - e) dla budynków gospodarczych ustala się:
 - wysokość I kondygnacji nadziemnej i poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,30 m od terenu,
 - nachylenie połąci dachowej nie mniejsze niż 20° i nie większe niż w budynku mieszkalnym, z wysuniętymi z lica budynku – okapami,
 - powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą $60,0 \text{ m}^2$;
- 2) teren MN2 – 3 działki budowlane, przeznaczone do zagospodarowania:
 - a) na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem i obiekty architektury ogrodowej,
 - b) elewacja frontowa głównej bryły każdego budynku musi być zlokalizowana w oznaczonej na rysunku obowiązującej linii zabudowy, kształtującej pierzeję ulicy,
 - c) wszystkie budynki muszą posiadać wysokość II kondygnacji nadziemnych, dach stromy, dwuspadowy z przeważającą kalenicą i połącią dachową usytuowaną równolegle do linii rozgraniczającej ulicę, przy nachyleniu połąci dachowych $40^\circ - 45^\circ$,
 - d) pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę, a obowiązującą linią zabudowy mogą być umieszczone partie wejściowe wysunięte z lica budynku nie więcej niż 3,0 m, o szerokości nieprzekraczającej 4,0 m i wysokości I kondygnacji, jak również inne elementy budynku, jak: ryzality, wykusze, schody i zadaszenia;
- 3) teren MN3 – 3 działki budowlane, przeznaczone do zagospodarowania:
 - a) na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i obiekty architektury ogrodowej, z zachowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy dla głównej bryły budynku,
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- obowiązkowego usytuowania budynku w osi działki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) wszystkie budynki muszą posiadać wysokość II kondygnacji nadziemnych, dach wielospadowy o nachyleniu połaci kształtujących główną formę dachu – 40°,
 - c) przed obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się elementy, o których mowa w pkt 2 lit. d;
- 4) teren MN4 – 4 działki budowlane, w tym 2 działki przeznaczone dla zabudowy budynkiem usytuowanym przy granicy, bez obowiązku stosowania budynku powtarzalnego lub zwierciadlanego odbicia jak w budynkach bliźniaczych:
- a) na każdej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy,
 - b) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać wysokość II kondygnacji nadziemnych, dach stromy dwuspadowy z przeważającą kalenicą i połacią dachową usytuowaną równolegle do linii rozgraniczającej ulicę, przy nachyleniu połaci dachowych 35° - 40°; posadowienie parteru nie może być wyższe 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 30° oraz posadowienia parteru nie wyższe niż 0,30 m od terenu,
 - powierzchni zabudowy, na każdej działce, nieprzekraczającej 60,0 m,
 - szerokości budynku przy granicy nieprzekraczającej 6,50 m;
- 5) teren MN5 – 2 działki budowlane przeznaczone dla zabudowy budynkiem wolno stojącym oraz 2 działki przeznaczone do zabudowy budynkiem usytuowanym przy granicy, w tym budynki istniejące – do rozbiórki:
- a) na każdej działce może być zrealizowany tylko budynek mieszkalny; pomieszczenia gospodarcze mogą być realizowane tylko w kubaturze budynku mieszkalnego,
 - b) wszystkie budynki muszą posiadać wysokość II kondygnacji nadziemnych, dach stromy dwuspadowy z przeważającą kalenicą i połacią dachową usytuowaną równolegle do linii rozgraniczającej ulicę dojazdową,
 - c) nachylenie połaci dachowych musi wynosić 35° - 40°, a posadowienie parteru nie może być wyższe niż 0,60 m od terenu;
- 6) teren MN6 – 3 działki budowlane, w tym 2 działki zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz działka gruntu mogąca stanowić integralną część wyznaczonych działek budowlanych:
- a) istniejące budynki mogą być rozbudowywane, z zakazem ich nadbudowy,
 - b) w strefie linii elektroenergetycznej, oznaczonej na rysunku, obowiązuje zakaz zabudowy,
 - c) na wyznaczonej do zabudowy działce budowlanej obowiązują ustalenia pkt 5 (teren MN5);
- 7) teren MN7 – 2 działki zabudowane budynkami mieszkalnymi:
- a) istniejące budynki mieszkalne mogą być rozbudowane do wielkości nieprzekraczającej 20% istniejącej kubatury, z zakazem ich nadbudowy,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - c) dla działki nr ewid.112/4 ustala się możliwość podziału na dwie działki oraz zabudowę budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, spełniającym warunki formy architektonicznej, jak budynki na terenie MN3 (pkt 3 lit. b) oraz w zakresie usług – ustalenia §7 ust 1;
- 8) teren MN8 – 1 działka zabudowana budynkiem mieszkalnym; przebudowa oraz rozbudowa może być związana tylko z przeznaczeniem na cele usług związanych z rekreacją, o

których mowa w §7 ust 1. Dopuszczalna wysokość budynku II kondygnacje nadziemne z dachem wielospadowym o nachyleniu połaci 40°.

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

- 1) teren UT1 - przeznaczony w szczególności na cele usług gastronomii, z dopuszczeniem realizacji obiektu z zakwaterowaniem np. pensjonat, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku do III kondygnacji nadziemnych,
 - b) nachylenia połaci dachowej:
 - dla budynku I kondygnacyjnego – nie mniejszego niż 30°,
 - dla budynku o wysokości II lub III kondygnacji – nie mniejszego niż 40°, z zakazem stosowania w drugiej lub trzeciej kondygnacji – ścianek kolankowych,
 - c) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50% powierzchni działki;
- 2) teren UT2 - przeznaczony na cele ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego, w tym obiektów krótkotrwałego zakwaterowania, usług gastronomii oraz budowli i urządzeń rekreacyjnych; wymagana zabudowa dwoma budynkami – kształtującymi wnętrze, z zagospodarowaniem terenu uwzględniającym oś widokową, powiązania funkcjonalne z linią brzegu Zalewu Koszyckiego, w tym ciągi piesze łączące ul. Skośną z terenem wyspy (ZP1) oraz ul. Miłą. Budynki powinny posiadać wysokość I do III kondygnacji z zastosowaniem dachów wielospadowych, wysuniętych z lica budynku – okapów oraz nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków I kondygnacyjnych – nie mniejszego niż 30°,
 - b) dla budynków wyższych niż I kondygnacja - nie mniejszego niż 40°, z zakazem stosowania w ostatniej kondygnacji ścianek kolankowych;
- 3) teren UT3 – przeznaczony na cele usług sezonowych; podstawowym zagospodarowaniem terenu stanowi urządzony plac, z jednokondygnacyjnym obiektem obsługi, w tym szalet publiczny. Teren może być przeznaczony na plac cyrkowy, wesołe miasteczko, sezonową gastronomię, teren dla organizacji imprez sportowo-rekreacyjnych itp.

2. Na terenach UT2 i UT3 należy przewidzieć miejsca postojowe, w szczególności na terenie UT2, z dostępem z drogi dojazdowej.

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

- 1) teren U1 – teren przeznaczony na cele ośrodka usługowego, w szczególności usług podstawowych dla obsługi jednostki mieszkaniowej, o której mowa w §8 ust. 2. Przez usługi podstawowe należy rozumieć w szczególności: handel, usługi bytowe (pralnia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, zakład fryzjerski, kosmetyczny itp.), pocztę, usługi gastronomii, telekomunikacji, ochrony zdrowia (przychodnia, gabinety lekarskie, apteka). Zabudowa terenu musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynku lub zespołu budynków II kondygnacje nadziemne z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30°,
 - b) dla oznaczonych miejsc akcentów urbanistyczno - architektonicznych wysokość wyróżnionej części budynku może wynosić III kondygnacje nadziemne,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
 - d) w zespole obiektów wymagana jest lokalizacja szaletu publicznego,
 - e) teren może być podzielony na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwolenie na budowę, z uwzględnieniem:

- określonej na rysunku zasady obsługi komunikacyjnej,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla obsługi wszystkich wydzielonych działek, w tym ew. służebności,
 - zakazu grodzenia wydzielonych działek oraz całego terenu;
- 2) teren U2 – teren usług, w szczególności usług handlu i gastronomii w jednym budynku o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym, wielospadowym, o nachyleniu połąci nie mniejszym niż 20°; dopuszcza się zlokalizowanie budynku o wysokości II kondygnacji, o ile parter przeznaczony zostanie na cele usługowe, a poddasze na cele mieszkaniowe. W przypadku realizacji budynku o wysokości II kondygnacji – nachylenie połąci dachowych nie może być mniejsze niż 35°;
 - 3) teren U3 – teren usług o charakterze ogólnomiejskim lub usług związanych z rekreacją, z przeznaczeniem na cele określone w §7 ust. 1 pkt 1, §7 ust. 2 pkt 2, 3, 4 oraz dopuszczeniem usług handlu w szczególności w zakresie sprzedaży pojazdów mechanicznych (salon samochodowy), z wyłączeniem sprzedaży placowej (autokomis). Zabudowa terenu musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynku – I kondygnacja nadziemna zgodna z wymogami technicznymi wynikającymi z funkcji obiektu,
 - b) dojazd do parkingu oraz ew. części warsztatowej tylko od strony ul. Skośnej,
 - c) wyróżnienie architektoniczne obiektu w miejscu oznaczonej, na rysunku, zasady kształtowania zabudowy.

§12. Dla terenu usług gastronomii (UG), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 1 lit d, ustala się:

- 1) zabudowę terenu jednym budynkiem o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem wielospadowym o nachyleniu połąci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 2) przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku na cele usług gastronomii, z dopuszczeniem innych usług, o których mowa w §7;
- 3) wskaźnik zabudowy terenu nieprzekraczający 60% powierzchni działki.

§13.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny wyłączone z zabudowy budynkami, służące w szczególności ochronie środowiska przyrodniczego i krajobrazu, obejmujące:

- 1) teren budowli hydrotechnicznej (tama czołowa na rz. Rudzie), oznaczenie na rysunku – WS1, z drogą wewnętrzną pieszo-jezdną, oznaczenie na rysunku – KDW2;
- 2) tereny zieleni naturalnej, częściowo urządzonej, w tym:
 - a) obszar rozgraniczenia Zalewu Koszyckiego, oznaczenie na rysunku – Z,
 - b) teren zieleni naturalnej kształtującej zagospodarowanie obniżenia terenu łączącego się z terenem zieleni naturalnej oznaczonej ZZ oraz w części stykowej z terenem usługowym oznaczonym U2 – zieleni urządzonej z przejściem pieszym, oznaczenie na rysunku – Z1;
- 3) tereny zieleni urządzonej, w tym:
 - a) teren zieleni kształtującej strefę przybrzeżną Zalewu Koszyckiego, z zagospodarowaniem obejmującym ciągi piesze oraz zieleń niską, oznaczenie na rysunku – ZP,
 - b) teren zieleni urządzonej na wyspie, z prawem do realizacji obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych terenu i elementów architektury ogrodowej, oznaczenie na rysunku – ZP1;
- 4) tereny zieleni naturalnej, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczenie na rysunku – ZZ.

2. Na terenie tamy (WS1) mogą być realizowane wszelkie obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem budowli.

3. W oznaczonej graficznie, na rysunku, linii brzegu dopuszcza się zabudowę budowlami związanymi z rekreacyjną funkcją Zalewu Koszyckiego – pomosty, moło oraz mosty pieszne na głównym ciągu pieszym terenu rekreacyjnego, oznaczenie na rysunku – WS2.

4. Na wszystkich terenach, o których mowa w ust.1, zachowuje się istniejące budowle.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§14. 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach o środowisku;
- 3) komunalny system odbioru odpadów;
- 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 obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w dolinie rzeki Rudy;
- 6) zachowanie zieleni naturalnej w strefie przybrzeżnej Zalewu Koszyckiego i rzeki Rudy.

§15.1. Do terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 5, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa wodnego.

2. 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.

3. Zgodnie z §5 pkt 6 lit. b, tereny, o których mowa w ust. 2, są terenami wyłączonymi z zabudowy budynkami; ustala się również zakaz realizacji kubaturowych obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§16. Ochrona konserwatorska obejmuje tereny oznaczonych stanowisk archeologicznych, dla których ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§17.1. 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.

2. Do dróg publicznych zalicza się:
 - 1) ulicę główną (część przebiegu drogi krajowej nr 11), oznaczenie na rysunku – KD-G;
 - 2) ulice dojazdowe, obejmujące:
 - a) projektowany przebieg drogi dojazdowej łączącej ul. Miłą z ul. Skośną, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - b) ul. Zbrojną z projektowanym przebiegiem do drogi KD-D, oznaczenie na rysunku – KD-D1,
 - c) część drogi dojazdowej, obejmującą teren zabudowany działki nr 120/3, oznaczenie na rysunku – KD-D2.
3. Drogi wewnętrzne stanowią ciągi pieszo-jezdne ul. Skośnej, obejmujące:
 - a) miejską drogę wewnętrzną, oznaczenie na rysunku – KDW1,
 - b) drogę wewnętrzną na tamie, oznaczenie na rysunku – KDW2.

§18.1. Droga główna (al. Niepodległości), o której mowa w §17 ust. 2 pkt 1, stanowi integralną część podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

2. Dla przebiegu drogi głównej od mostu na rzece Rudzie do skrzyżowania z ul. Miłą i Szkolną ustala się:

- 1) dwie jezdnie, z wykorzystaniem jezdni istniejącej od zjazdu w ul. Promienną do ronda na skrzyżowaniu ul. Miłej i Szkolnej;
- 2) docelowy nowy przebieg ulicy o dwóch jezdniach od mostu na rzece Rudzie do ul. Promiennej, z budową skrzyżowania z al. Wyzwolenia;
- 3) skrzyżowania ulicy głównej z:
 - a) ulicą zbiorczą (al. Wyzwolenia),
 - b) ulicą dojazdową (ul. Koszykowa);
- 4) zjazdy z ulicy głównej na prawe skrzyżowania do ul. Promiennej i ul. Równej oraz zjazdy do istniejących zabudowanych nieruchomości, do których nie może być zapewniony zjazd z drogi niższej klasy technicznej.

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

4. Droga główna wymaga modernizacji i może być realizowana etapowo, z wyborem przebiegu oraz sposobu rozwiązania skrzyżowań dostosowanego do struktury kierunkowej i prognozowanego natężenia ruchu, w decyzji o pozwoleniu na budowę; oznaczony na rysunku sposób rozwiązania skrzyżowań i przebieg jezdni stanowi rozwiązanie pożądane.

§19.1. Układ komunikacyjny dróg dojazdowych służących obsłudze obszaru objętego planem wymaga realizacji nowych dróg dojazdowych, o których mowa w §17 ust. 2 pkt 2, oraz modernizacji ul. Zbrojnej i ul. Skośnej.

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

3. W pasie drogowym ul. dojazdowej (ul. Zbrojna), oznaczonej KD-D1, mogą być realizowane miejsca postojowe, w szczególności w przestrzeni poszerzonego pasa drogowego.

4. Dla ulicy dojazdowej (ul. Zbrojna) ustala się możliwość wprowadzenia ruchu uspokojonego, poprzez zastosowanie jednej z niżej wymienionych zasad:

- 1) zmniejszenia prędkości jazdy zakazami administracyjnymi lub rozwiązaniami technicznymi;
- 2) wyeliminowanie ruchu pojazdów niezwiązanych z obsługą otoczenia;
- 3) wprowadzenie jednego kierunku ruchu.

5. Dla części drogi dojazdowej (KD-D2), o której mowa w §17 ust. 2 pkt 2 lit. c, ustala się tymczasowe zasady zagospodarowania, zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem terenu na cele mieszkaniowe, do czasu rozbiórki budynku mieszkalnego zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy głównej (al. Niepodległości); docelowo na terenie KD-D2, z wyłączeniem 5,0 m pasa, służącego poszerzeniu pasa drogowego ulicy dojazdowej (szer. 12,0 m) mogą być zlokalizowane parkingi dla obsługi terenu usługowego – U2.

§20.1. Dla obsługi rekreacyjnej terenu ustala się przebieg głównej drogi rowerowej w północno-zachodniej części pasa drogowego ulicy głównej i ciągu pieszego ul. Miłej.

2. W pasach drogowych wszystkich dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych mogą być realizowane ścieżki rowerowe.

§21.1. 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, w powiązaniu z systemem sieci gazowniczych osiedla Koszyce;
- 5) obsługę telekomunikacyjną, w powiązaniu do istniejących sieci kanalizacji kablowej na osiedlu Koszyce;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych, poprzez system grawitacyjno-pompowy do zlewni osiedla Koszyce, z przepompownią przy al. Wyzwolenia;
- 7) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych, poprzez projektowane sieci i urządzenia do oczyszczania, ze zrzutem do rzeki Rudy.

2. Dla realizacji odprowadzenia ścieków komunalnych ze zlewni ul. Zbrojnej oraz Skośnej wyznacza się przepompownię ścieków w rejonie ul. Skośnej, oznaczenie na rysunku – Ks.

3. Dla realizacji odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych wyznacza się teren oznaczony na rysunku Kd, z dostępem do drogi dojazdowej w wyznaczonym pasie infrastruktury technicznej - Ki.

4. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik Nr 3 do uchwały.

5. Na obszarze objętym planem funkcjonuje lokalny system przesyłowy elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia WN 110 kV, łączącej 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. 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 zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

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

Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie **ul. Skośnej 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 znajduje się na wyznaczonym, w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, obszarze zmian w strukturze przestrzennej miasta, zlokalizowanym w rejonie Zalewu Koszyckiego. Część obszaru, stanowi tereny wyłączone z zabudowy, ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego, w tym obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Rejon Zalewu Koszyckiego przeznaczony został na cele usług związanych z rekreacją oraz uzupełniającej zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego w rejonie m. in. ulic: Zbrojnej i Skośnej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami zmiany studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów 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 w rejonie ul. Skośnej, 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),

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

§1.1. Zadanie własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Skośnej, obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) sieci wodociągowych, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej w ulicach dojazdowych (ul. Zbrojna, Skośna oraz projektowana ulica dojazdowa, wyznaczona w planie);
- 2) lokalnej przepompowni ścieków komunalnych;
- 3) rurociągu tłoczego;
- 4) osadnik piasku i błota oraz separator substancji ropopochodnych.

§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 ul. Koszykowej.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Andrzej Czapiewski

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Skośnej

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

Rada Miasta Piły

po rozpatrzeniu przedstawionych przez Prezydenta Miasta Piły nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Skośnej, postanawia co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi odnoszącej się do wydzielenia ulicy dojazdowej (KD-D) przez teren działki nr 120/3 przy al. Niepodległości.

§2. Nie uwzględnić uwagi odnoszącej się do zakwestionowania sposobu zagospodarowania działek nr ewid. 96 i nr ewid. 107 przy ul. Żytniej.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Andrzej Czapiewski