

**UCHWAŁA Nr XXIX/276/2000**  
**Rady Miejskiej w Pile**  
**z dnia 26 września 2000 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - osiedle Staszycze III (rejon ulic: Zamenhofa, Al. Poznańskiej, Miedzianej)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 roku Nr 13 poz. 74 – z późniejszymi zmianami) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą Nr LIII/543/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 2 czerwca 1998 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie os. Staszycze uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Piły w rejonie os. Staszycze.

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze wyznaczonym: wschodnią granicą al. Poznańskiej, granicą terenów zabudowy wielorodzinnej w rejonie ul. Cichej, granicą terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikającą ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla m. Piły.
2. Granice obszaru obowiązywania zmiany planu określa rysunek planu, zatytułowany "zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - osiedle Staszycze III (rejon ulic: Zamenhofa, Al. Poznańskiej, Miedzianej)", opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu.

**§ 2**

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – MW,
- 2) tereny intensywnej zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – M<sub>1</sub>,
- 3) tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – M<sub>2</sub>,
- 4) tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, oznaczone na rysunku planu – M<sub>3</sub>,
- 5) tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, wyłączone z zabudowy do czasu przełożenia gazociągu, oznaczone na rysunku planu – M<sub>3</sub><sup>\*</sup>,
- 6) tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu - M<sub>4</sub>,
- 7) tereny zabudowy jednorodzinnej, wyłączone z zabudowy do czasu przełożenia gazociągu, oznaczone na rysunku planu - M<sub>4</sub><sup>\*</sup>,
- 8) tereny istniejącej intensywnej zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – M<sub>5</sub>,
- 9) tereny usług, oznaczone na rysunku planu – U,
- 10) tereny usług handlu związane z komunikacją, oznaczone na rysunku planu – U<sup>\*</sup>,
- 11) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu – US,
- 12) tereny usług innych (stacja meteorologiczna), oznaczone na rysunku planu – UI<sub>1</sub>,
- 13) tereny usług innych (stacja przekaźnikowa), oznaczone na rysunku planu – UI<sub>2</sub>,
- 14) tereny rozdzielni sieciowej, oznaczone na rysunku planu – UI/EE,
- 15) tereny stacji redukcyjno-pomiarowej gazu pierwszego stopnia, oznaczone na rysunku planu – UI/EG,
- 16) tereny ciepłowni miejskiej, oznaczone na rysunku planu – IC,
- 17) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu – ZP,
- 18) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu – ZL,
- 19) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu:  
G<sup>1/2</sup>, G<sup>2/2</sup> – ulice główne,  
KL – ulice lokalne,  
KD – ulice dojazdowe,  
KP – główne place,
- 20) tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu – EE,
- 21) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu – IT.

ROZDZIAŁ II  
Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu istniejącej zabudowy wielorodzinnej (MW) ustala się:

- 1) zachowanie, modernizację lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do V kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) dla nowych budynków preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 5) wskazane nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 40° do 45°,
- 6) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego (30° – 45°) i wykorzystanie przestrzeni poddasza,
- 7) możliwość stosowania kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) możliwość lokalizacji budynków garażowych wielopoziomowych lub garaży podziemnych, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,
- 9) wysokość budynków garażowych – III kondygnacje,
- 10) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
- 11) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki,
- 12) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia do atmosfery i generujących znaczny ruch samochodowy.

§ 4

Dla terenu istniejącej intensywnej zabudowy jednorodzinnej (M<sub>1</sub>) i istniejącej zabudowy jednorodzinnej (M<sub>2</sub>) ustala się:

- 1) zachowanie, modernizację, rozbudowę lub wymianę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) lokalizację na wolnych działkach nowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, atrialnym i innym tworzącym zwarte pierzeje, oraz budynków wolnostojących na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- 3) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych jedno i dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego (30° – 45°) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian budynków dwukondygnacyjnych,
- 4) możliwość stosowania kombinacji dachów płaskich i pochyłych nowo projektowanych pod warunkiem zapewnienia im wysokich walorów architektonicznych,
- 5) przy istniejącej zabudowie z dachami pochyłymi, stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych winno uwzględnić zachowanie istniejącego dachu spadzistego i ewentualne zastosowanie dachu płaskiego na nowej części budynku (poza istniejącym obrysem), przy obniżeniu tej części o jedną kondygnację,
- 6) możliwość adaptacji lub nową lokalizację budynków garażowo – gospodarczych o powierzchni maksymalnej 50 m<sup>2</sup>, pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki; budynki garażowo - gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego, lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy (rodzaj dachu, wysokość gzymsu lub atyki itp.),
- 7) wysokość budynków garażowo -gospodarczych – I kondygnacja,
- 8) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 45%,
- 9) minimalną powierzchnię zieleni – 25 % powierzchni całkowitej działki,
- 10) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia do atmosfery oraz generujących znaczny ruch samochodowy,
- 11) obowiązek dostosowania formy architektonicznej i typu zabudowy do otaczającej zabudowy i krajobrazu, w szczególności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy w istniejącym budownictwie szeregowym, atrialnym i bliźniaczym w przypadku ich modernizacji, rozbudowy lub przebudowy.

## § 5

Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami (M<sub>3</sub>) ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 3) funkcja usługowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej całości budynków,
- 4) możliwość lokalizacji garaży w podziemiach budynków mieszkalnych i usługowych,
- 5) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 6) nachylenie połaci dachowych – 40° do 45°,
- 7) układ dachów kalenicowy (kalenica równoległa do ulicy),
- 8) możliwość stosowania dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych nowo projektowanych budynków pod warunkiem zapewnienia im wysokich walorów architektonicznych,
- 9) poziom parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższy niż 0.3 m nad powierzchnią terenu,
- 10) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
- 11) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki,
- 12) możliwość lokalizacji trafostacji w obrębie działki lub wewnątrz budynku, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 13) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia do atmosfery oraz generujących znaczny ruch samochodowy.

## § 6

Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, wyłączonego z zabudowy do czasu przełożenia gazociągu (M<sub>3</sub>)\* ustala się:

- 1) do czasu przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje zakaz zabudowy,
- 2) po przełożeniu gazociągu ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) funkcja usługowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej całości budynków,
- 5) możliwość lokalizacji garaży w podziemiach budynków mieszkalnych i usługowych,
- 6) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 7) nachylenie połaci dachowych – 40° do 45°,
- 8) układ dachów kalenicowy (kalenica równoległa do ulicy),
- 9) możliwość stosowania dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych nowo projektowanych budynków pod warunkiem zapewnienia im wysokich walorów architektonicznych,
- 10) poziom parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższy niż 0.3 m nad powierzchnią terenu,
- 11) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki,
- 13) możliwość lokalizacji trafostacji w obrębie działki lub wewnątrz budynku, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 14) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia do atmosfery oraz generujących znaczny ruch samochodowy.

## § 7

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej (M<sub>4</sub>) ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków mieszkalnych wolnostojących, bliźniaczych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 3) dla nowych budynków preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 4) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 40° do 45°,
- 5) możliwość stosowania kombinacji dachów płaskich i pochyłych w nowo projektowanych budynkach pod warunkiem zapewnienia im wysokich walorów architektonicznych,
- 6) możliwość adaptacji lub nowej lokalizacji budynków garażowo - gospodarczych o powierzchni maksymalnej 50 m<sup>2</sup>, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,

- 7) budynki garażowo - gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego, lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy (rodzaj dachu, wysokość gzymsu lub atyki itp.),
- 8) wysokość budynków garażowo -gospodarczych – I kondygnacja,
- 9) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 10) poziom posadzki budynków garażowo -gospodarczych nie wyższy niż 0.5 m nad terenem,
- 11) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30%,
- 12) minimalną powierzchnię zieleni – 50 % powierzchni całkowitej działki,
- 13) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia do atmosfery oraz generujących znaczny ruch samochodowy.

#### § 8

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej, wyłączonego z zabudowy do czasu przełożenia gazociągu (M<sub>4</sub>) ustala się:

- 1) do czasu przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje zakaz zabudowy,
- 2) po przełożeniu gazociągu ustala się lokalizację nowych budynków mieszkalnych wolnostojących, bliźniaczych,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) dla nowych budynków preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 5) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 40° do 45°,
- 6) możliwość stosowania kombinacji dachów płaskich i pochyłych w nowo projektowanych budynkach pod warunkiem zapewnienia im wysokich walorów architektonicznych,
- 7) możliwość adaptacji lub nowej lokalizacji budynków garażowo - gospodarczych o powierzchni maksymalnej 50 m<sup>2</sup>, pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,
- 8) budynki garażowo - gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego, lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy (rodzaj dachu, wysokość gzymsu lub atyki itp.),
- 9) wysokość budynków garażowo -gospodarczych – I kondygnacja,
- 10) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 11) poziom posadzki budynków garażowo -gospodarczych nie wyższy niż 0.5 m nad terenem,
- 12) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30%,
- 13) minimalną powierzchnię zieleni – 50 % powierzchni całkowitej działki,
- 14) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia do atmosfery oraz generujących znaczny ruch samochodowy.

#### § 9

Dla terenu istniejącej intensywnej zabudowy jednorodzinnej (M<sub>5</sub>) – ustala się:

- 1) zachowanie, modernizację, rozbudowę lub wymianę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych jedno i dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego dwu lub wielospadowego (30° - 45°) i wykorzystania przestrzeni poddasza pod warunkiem nie podwyższenia ścian budynków dwukondygnacyjnych,
- 3) możliwość stosowania kombinacji dachów płaskich i pochyłych nowo projektowanych pod warunkiem zapewnienia im wysokich walorów architektonicznych,
- 4) przy istniejącej zabudowie z dachami pochyłymi, stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych winno uwzględniać zachowanie istniejącego dachu spadzistego i ewentualnie zastosowanie dachu płaskiego na nowej części budynku (poza istniejącym obrysem), przy obniżeniu tej części o jedną kondygnację,
- 5) możliwość adaptacji lub nowej lokalizacji budynków garażowo – gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,
- 6) wysokość budynków garażowo – gospodarczych – I kondygnacja,
- 7) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 40%,
- 8) minimalną powierzchnię zieleni – 25% powierzchni całkowitej działki,
- 9) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia do atmosfery oraz generujących znaczny ruch samochodowy,

- 10) obowiązek dostosowania formy architektonicznej i typu zabudowy do otaczającej zabudowy i krajobrazu, w szczególności zapewnienie jednakowych parametrów zabudowy w istniejącym budownictwie bliźniaczym, w przypadku modernizacji, rozbudowy lub przebudowy.

#### § 10

Dla terenu zabudowy usługowej (U) ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji wszelkich nieuciążliwych usług,
- 2) wysokość budynków do IV kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 3) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 4) nachylenie połaci dachowych budynków – 40° do 45°,
- 5) możliwość stosowania dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 6) poziom parteru budynków usługowych nie wyższy niż 0.3 m nad powierzchnią terenu,
- 7) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
- 8) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki,
- 9) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia do atmosfery oraz generujących znaczny ruch samochodowy.

#### § 11

Dla terenu zabudowy usługowej (U\*) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej funkcji usług handlu związanego z komunikacją (salon samochodowy),
- 2) zachowanie, modernizację lub rozbudowę istniejących budynków, możliwość zmiany funkcji na inne usługowe z zachowaniem ustaleń § 10.

#### § 12

Dla terenu usług sportu (US) ustala się:

- 1) lokalizację wszelkich usług sportu, rekreacji, wypoczynku oraz turystyki i rozrywki jako towarzyszących, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,
- 2) lokalizację niezbędnych budynków służących wymienionej wyżej funkcji,
- 3) wysokość budynków do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 5) nachylenie połaci dachowych budynków – 40° do 45°,
- 6) możliwość stosowania dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 7) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0.3 m nad powierzchnią terenu,
- 8) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 15%.

#### § 13

Dla terenu usług innych (UI/EE), (UI/EG), (UI<sub>1</sub>), (UI<sub>2</sub>) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej funkcji usług:
  - a) rozdzielni sieciowej (UI/EE),
  - b) stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I° (UI/EG),
  - c) stacji meteorologicznej (UI<sub>1</sub>) możliwość zmiany funkcji na inne usługowe z zachowaniem ustaleń § 10,
  - d) stacji przekaźnikowej (UI<sub>2</sub>),
- 2) zachowanie, modernizację lub rozbudowę istniejących budynków i budowli.

#### § 14

Dla terenu ciepłowni miejskiej (IC) ustala się:

- 1) możliwość zachowania, rozbudowy, modernizacji istniejących obiektów,

- 2) możliwość lokalizacji innych funkcji o charakterze usługowym i realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy parkingu wielopoziomowego.

#### § 15

Dla terenów zieleni publicznej (ZP) ustala się:

- 1) obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, zgodnie z warunkami siedliskowymi, z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej,
- 2) wprowadzenie ścieżek spacerowych i elementów małej architektury.

#### § 16

Dla terenów zieleni leśnej (ZL) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego lasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 17

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone – ( $G^{1/2}$ ,  $G^{2/2}$ ), (KL), (KD), (KP):
  - 1) ulice główne ( $G^{1/2}$ ,  $G^{2/2}$ ) – ustalenia uchwały NrXIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Pily,
  - 2) ulice lokalne (KL) w istniejących liniach rozgraniczających z wydzieloną jezdnią o szer. min. 6 m z dopuszczeniem obsługi działek do niej przylegających,
  - 3) projektowane i istniejące ulice dojazdowe (KD) o minimalnej szerokości 10 m w układzie jednoprzestrzennym z wydzieloną jezdnią,
  - 4) tereny placów publicznych (KP) z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych.
2. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
3. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.
4. Wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej, w przypadku nawierzchni nieutwardzonej, częściowo utwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

#### § 18

Dla terenów infrastruktury technicznej (IT) ustala się:

- 1) zachowanie, modernizację, wymianę istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską zgodnie z warunkami siedliskowymi z uwzględnieniem warunków technicznych eksploatacji sieci,
- 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury i obiektów usługowych w zabudowie pawilonowej, wolnostojącej pod warunkiem zachowania wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów i zachowania przepisów szczególnych dotyczących sieci infrastruktury technicznej,
- 5) możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

#### § 19

1. Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia terenów zabudowanych w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem miejskim:
  - 1) wodociąg,
  - 2) kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej,
  - 3) kanalizacja deszczowa,
  - 4) sieć energetyczna – skablowana, podziemna,
  - 5) sieć telefoniczna – skablowana podziemna,
  - 6) sieć gazowa,
  - 7) sieć ciepła jako preferowany sposób dostawy ciepła z istniejących kotłowni,

- 8) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, odprowadzenie odpadów stałych zgodnie z systemem gospodarki odpadowej miasta.
2. Wyznacza się lokalizację trafostacji typu miejskiego na terenach oznaczonych – EE.
3. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
4. Zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla i mazutu.
5. Do czasu przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania terenu (zgodnie z obowiązującymi w dniu uchwalenia przepisami szczególnymi), zaznaczona na rysunku planu.
6. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
7. Dla terenów oznaczonych M<sub>4</sub> ustala się przełożenie rurociągu kanalizacji sanitarnej Ks 200, przebiegającej przez ten teren w ciągu sąsiadujących ulic.

## § 20

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania nowych:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) innych jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
- 4) zakładów przemysłowych,
- 5) ferm hodowlanych,
- 6) wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych,
- 7) garaży parterowych w układach szeregowych,

## § 21

Dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) możliwość innego podziału na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt. 3, 4, 5, 6 i 7,
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg;
- 4) ustala się następujące minimalne wielkości działek:
  - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym:
    - powierzchnia działki – 180 m<sup>2</sup>, szerokość działki – 7,5 m;
  - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie atrialnym:
    - powierzchnia działki – 180 m<sup>2</sup>, szerokość działki – 12 m;
  - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym:
    - powierzchnia działki – 350 m<sup>2</sup>, szerokość działki – 20 m;
  - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym:
    - powierzchnia działki – 220 m<sup>2</sup> dla obszaru (M<sub>1</sub>), szerokość działki – 12 m,
    - powierzchnia działki – 300 m<sup>2</sup> dla obszaru (M<sub>2</sub>, M<sub>4</sub>, M<sub>4</sub>\*), szerokość działki – 12 m;
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nie ustala się minimalnych wielkości działek;
- 5) podział na działki budowlane terenu już zabudowanego musi być dostosowany do istniejącego typu zabudowy (wolnostojący, bliźniaczy, szeregowy),
- 6) podział na działki terenu niezabudowanego może zostać dokonany tylko dla jednego typu zabudowy (wolnostojący, bliźniaczy, szeregowy), dla całości terenu bądź jego części stanowiącej jednak całościowy ciąg pierzei ulicznej,
- 7) możliwość scalenia istniejących i nowo wyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

## § 22

1. Dla nowej zabudowy ustala się:
  - 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic,
  - 2) zachowanie obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem,

2. Dla zabudowy istniejącej nieprzekraczalnie linie zabudowy dotyczą nowo realizowanych części budynku (poza istniejącym obrysem), zabudowy towarzyszącej i garażowo – gospodarczej.

§ 23

Dla wszystkich terenów ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ III  
Przepisy końcowe

§ 24

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XII/50/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 9 listopada 1981 roku w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze objętym zmianą planu.


§ 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pile

  
Lech Cabański