

UCHWAŁA
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły - strefa lotnisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378, zmiana: Dz. U. z 2021 r. poz. 11), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - strefa lotnisko, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określają istniejące i ustalone w planie zewnętrzne linie rozgraniczające tereny: od północy granica administracyjna miasta wraz z terenem drogi krajowej nr 10, od zachodu granica miasta i linia rozgraniczająca teren kolei, od południa linie rozgraniczające teren drogi wojewódzkiej (aleja Wojska Polskiego), niezainwestowane tereny po byłym lotnisku oraz zainwestowane tereny mieszkaniowe w rejonie ul. Hutniczej, od wschodu teren drogi publicznej (ul. Kołobrzeska), linie rozgraniczające tereny lasów oraz ulic Chopina, Waleckiej i Zamiejskiej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - strefa lotnisko, nie narusza ustaleń 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 - strefa lotnisko, 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 - strefa lotnisko, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - strefa lotnisko, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem określono tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:

- 1) drogi ekspresowej KD-S;
- 2) projektowanego lotniska, o którym mowa w §3 ust. 2.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

4. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) obiekt objęty ochroną konserwatorską - krąg kompensacyjny (pelengacyjny), ujęty w gminnej ewidencji zabytków miasta Piły, oznaczony na rysunku;
- 2) strefy ochronne ujęć wód, obejmujące tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, oznaczone na rysunku;
- 3) obszar chronionego krajobrazu "Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy", oznaczony na rysunku;
- 4) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone na rysunku.

5. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru o udokumentowanych wodach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 - Zbiornik międzymorenowy „Wałcz- Piła”.

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lotniska, oznaczenie na rysunku – KL;
- 2) tereny lotniska - usług lotniczych i towarzyszących, oznaczenie na rysunku – KL-U;
- 3) tereny lotniska - zieleni, oznaczenie na rysunku – KL-Z;
- 4) tereny lotniska - dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KL-KDW;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 6) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 7) teren ogrodów działkowych, oznaczenie na rysunku – ZD;
- 8) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 9) tereny zieleni i wodociągów, oznaczenie na rysunku – Z/W;
- 10) tereny wodociągów, oznaczenie na rysunku – W;
- 11) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 12) teren publicznej drogi ekspresowej, oznaczenie na rysunku – KD-S;
- 13) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 14) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 15) teren publicznych dróg - głównej i lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-G/KD-L;
- 16) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 17) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 18) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp;
- 19) teren drogi pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Tereny lotniska (KL), tereny lotniska - usług lotniczych i towarzyszących (KL-U), tereny lotniska - zieleni (KL-Z) i tereny lotniska - dróg wewnętrznych (KL-KDW), o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 2, 3 i 4, stanowią potencjalne tereny pod lokalizację lotniska, w szczególności użytku publicznego.

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów i granicą administracyjną miasta;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 6) strefy ochronne ujęć wód, obejmujące tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;
- 7) obszar chronionego krajobrazu - "Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy";
- 8) obiekt objęty ochroną konserwatorską - krąg kompensacyjny (pelengacyjny).

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4, dotyczą budynków i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

§5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym;
- 2) powierzchni zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu.

§6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) budowli o wysokości wyższej niż 49,0 m nad poziom terenu;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§7. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) na wyznaczonych terenach: zabudowy usługowej (U), zabudowy usługowej i produkcyjnej (U/P), lotniska - usług lotniczych i towarzyszących (KL-U) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów usługowych wymagających komfortu akustycznego,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) zakładów zajmujących się zbieraniem, przetwarzaniem, unieszkodliwianiem i odzyskiem odpadów;

- 2) wskazanie działań przeciwhałasowych, polegających na lokalizacji ekranów akustycznych wzdłuż wschodniej granicy terenu lotniska KL1, o parametrach zapewniających utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie w środowisku zewnętrznym, na zlokalizowanych poza granicami planu, po wschodniej części, terenach o zdefiniowanych przepisami szczególnymi standardach akustycznych;
- 3) lokalizowane, w sąsiedztwie terenów lotniska (KL1), urządzenia fotowoltaiczne powinny spełniać warunki ochrony ludzi i dóbr materialnych, w tym wynikające z użytkowania lotniska;
- 4) wskazanie zagospodarowania zielenią wszystkich terenów wolnych od utwardzenia;
- 5) ochronę wód podziemnych poprzez zbiorowe odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 6) postępowanie zgodne z przepisami o ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

§8. Dla obiektu objętego ochroną konserwatorską (krąg kompensacyjny), o którym mowa w §2 ust. 4 pkt. 1, ustala się ochronę poprzez zachowanie obiektu i postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§9.1. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują – dla stref ochronnych ujęć wód, obejmujących tereny ochrony bezpośrednio wód podziemnych, przepisy ustawy Prawo wodne.

2. Na obszarze objętym planem należy spełnić wymogi wynikające z:

- 1) ustawy o transporcie kolejowym - przy zagospodarowywaniu terenów graniczących z terenem linii kolejowej Piła - Szczecinek - Ustka (linia nr 405) – w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 2) ustawy prawo energetyczne - przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów w przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej pasów technologicznych.

§10. Dla terenów lotniska – KL, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny KL1, KL1.1, KL2, ustala się:

- 1) tereny KL1, KL1.1 – część lotnicza lotniska, obszar przeznaczony do wykonywania startów i lądowań statków powietrznych oraz związanego z tym ruchu statków

- powietrznych, wraz z lotniczymi obiektami i urządzeniami służącymi do obsługi tego ruchu;
- 2) teren KL2 – część lotniska, obszar przeznaczony do sytuowania: obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem lotniska, w tym lokalizacji zabudowy portowej w szczególności terminalu lotniczego, dojazdów, miejsc do parkowania, obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) maksymalną wysokość budynków:
 - a) tereny KL1.1 – 6,0 m, dla budynku wieży kontroli lotów – 30,0 m,
 - b) teren KL2 – 10,0 m;
 - 4) na terenie KL1 nie lokalizuje się budynków;
 - 5) geometrię dachów – dachy płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°;
 - 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) tereny KL1.1 – 0,0 i 0,8,
 - b) teren KL2 – 0,0 i 0,5;
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy, o której mowa §5 pkt 2 w stosunku do powierzchni wyznaczonego terenu:
 - a) tereny KL1.1 – 80%,
 - b) teren KL2 – 30%;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - 9) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zastosowanie ustaleń §21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

§11. Dla terenów lotniska - usług lotniczych i towarzyszących – KL-U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny KL-U1, KL-U2, KL-U3, KL-U4, KL-U5, KL-U6, KL-U7, KL-U8, KL-U9, KL-U10, KL-U11, KL-U12, KL-U13, ustala się:

- 1) tereny KL-U1, KL-U2 – przeznaczone pod lokalizację zabudowy wielofunkcyjnych usług lotniczych, w tym obiektów magazynowych, obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonego terenu;
- 2) tereny KL-U3 ÷ KL-U6, KL-U8 ÷ KL-U13 – przeznaczone pod lokalizację zabudowy wielofunkcyjnych usług lotniczych, w tym obiektów o funkcji szkoleniowej, administracji, naukowej, badawczej, muzealnej, obiektów infrastruktury technicznej, magazynowych i innych;
- 3) teren KL-U7 – przeznaczony pod lokalizację: placów manewrowych, postojowych, szkoleniowych, budowli infrastruktury technicznej; z zakazem zabudowy budynkami;

- 4) maksymalną wysokość budynków:
 - a) tereny KL-U1 ÷ KL-U6, KL-U9 ÷ KL-U12 – 10,0 m,
 - b) teren KL-U8 – 6,0 m,
 - c) teren KL-U13 – 4,0 m;
- 5) geometrię dachów - dachy płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°;
- 6) dla istniejących obiektów budowlanych możliwość zachowania wysokości i geometrii dachów;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) tereny KL-U1 ÷ KL-U4, KL-U6, KL-U9 ÷ KL-U12 – 0,0 i 1,0,
 - b) teren KL-U5 – 0,0 i 0,6,
 - c) teren KL-U8 – 0,0 i 0,2,
 - d) teren KL-U13 – 0,0 i 0,5;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy, o której mowa §5 pkt 2 w stosunku do powierzchni wyznaczonego terenu:
 - a) tereny KL-U1 ÷ KL-U4, KL-U6, KL-U9 ÷ KL-U13 – 50 %,
 - b) teren KL-U5 – 30 %,
 - c) teren KL-U8 – 20 %;
- 9) lokalizację budynków wyłącznie w obszarach ograniczonych na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zastosowanie ustaleń §21 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

§12. Dla terenów lotniska - zieleni – KL-Z, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny KL-Z1, KL-Z2, KL-Z3, KL-Z4, ustala się:

- 1) urządzenie zieleni;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych, rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu KL-Z3 dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, obiektów ekspozycji budowlanej kręgu kompensacyjnego, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) tereny KL-Z1, KL-Z2, KL-Z4 – 80%,
 - b) teren KL-Z3 – 50%.

§13. Dla terenów lotniska - dróg wewnętrznych – KL-KDW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, ustala się sytuowanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze lotniska.

§14. Dla terenów zabudowy usługowej – U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, obejmujących tereny U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7 i U8, ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy usługowej z dopuszczeniem magazynowej;
- 2) teren U8 stanowi integralną część terenu KL-U9;
- 3) maksymalną wysokość budynków:
 - a) tereny U1, U4, U5, U6 i U8 – 10,0 m,
 - b) tereny U2, U3 i U7 – 4,0 m;
- 4) geometrię dachów – dachy płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°;
- 5) dla istniejących budynków możliwość zachowania wysokości i geometrii dachów;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) tereny U1, U4, U5, U6 – 0,01 i 1,0,
 - b) tereny U2, U3, U7 i U8 – 0,01 i 0,5;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy, o której mowa §5 pkt 2 w stosunku do powierzchni wyznaczonego terenu – 50 %;
- 8) lokalizację budynków wyłącznie w obszarach ograniczonych na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zastosowanie ustaleń §21 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

§15. Dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej – U/P, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6, obejmujących tereny U/P1, U/P2, U/P3, ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy: produkcyjnej, magazynowej, usługowej i infrastruktury technicznej;
- 2) zabudowa produkcyjna, o której mowa w pkt 1, obejmuje zabudowę przemysłową w tym systemy fotowoltaiczne również o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) granice działek budowlanych pod budowę systemów fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW stanowią granice ich stref ochronnych;
- 4) maksymalną wysokość budynków:
 - a) teren U/P1 – 10,0 m,
 - b) tereny U/P2, U/P3 – 12,0 m;

- 5) geometrię dachów - dachy płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) teren U/P1 – 0,0 i 1,0,
 - b) teren U/P2 i U/P3 – 0,0 i 1,2;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy, o której mowa §5 pkt 2 w stosunku do powierzchni wyznaczonego terenu – 50 %;
- 8) lokalizację budynków wyłącznie w obszarach ograniczonych na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zastosowanie ustaleń §21 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

§16.1. Dla terenu ogrodów działkowych – ZD, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków wolno stojących o jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia;
- 2) powierzchnię zabudowy działki w ogrodzie działkowym nie większą niż 35,0 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12,0 m²;
- 3) powierzchnię zabudowy budynku administracyjno-socjalnego nie większą niż 100 m²;
- 4) maksymalną wysokość budynków nie większą niż 5,0 m w przypadku dachów stromych i nie większą niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich;
- 5) geometrię dachów – dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 6) lokalizację budynków wyłącznie w obszarach ograniczonych na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0 i 0,2;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zastosowanie ustaleń §21 ust. 1 pkt 4 i ust. 2.

2. Teren ogrodów działkowych należy do gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§17. Dla terenów zieleni – Z, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 8, obejmujących tereny Z1, Z2 i Z3 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych, przejść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu Z3 – dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury, obiektów ekspozycji budowli kręgu kompensacyjnego, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.

§18. Dla terenów zieleni i wodociągów – Z/W, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 9, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 2) dopuszczenie sytuowania zabudowy przy granicy działek, w granicach oznaczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość budynków – 6,0 m;
- 4) geometrię dachów – dachy płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,0 do 0,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.

§19.1. Dla terenów wodociągów – W, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 10, obejmujących tereny W1, W2, W3 ustala się:

- 1) tereny W1, W2 – sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zakazem sytuowania budynków;
- 2) teren W3 – przeznaczony do zabudowy obiektami infrastruktury wodociągowej, z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) maksymalną wysokość budynków – 6,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°,
 - c) lokalizację budynków wyłącznie w obszarach ograniczonych na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 i 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

2. Zagospodarowanie terenów ujęć wód podziemnych w strefach ochronnych, zgodnie z ustawą Prawo wodne.

§20.1. Dla terenów lasów – ZL, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 11, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z ustawą o lasach.

2. Na terenach ZL występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone na rysunku.

§21.1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:

- 1) w ilości nie mniejszej niż 15 miejsc do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów obsługi lotniska, na terenie działki budowlanej;
- 2) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i magazynowych na terenie działki budowlanej;
- 3) w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych na terenie działki budowlanej;
- 4) dla terenu ogrodów działkowych ZD – na terenie ZD, KDWp1, KDWp2 w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 działek ogrodniczych.

2. Zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§22.1 Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) publiczne drogi:
 - a) ekspresową – KD-S,
 - b) główną i lokalną – KD-G/KD-L (KD-G – ul. Koszalińska, stanowiącą element wewnętrznej obwodnicy miasta i KD-L – ul. Kołobrzaska, stanowiącą powiązanie do drogi zbiorczej,
 - c) zbiorczą – KD-Z, drogę wyznaczoną dla obsługi terenów wokół lotniska oraz stanowiącą docelowy element miejskiej obwodnicy Piły,
 - d) dojazdowe – KD-D1 ÷ KD-D9;
- 2) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 3) tereny dróg wewnętrznych i parkingów – KDWp1, KDWp2 i KDWp3;
- 4) teren drogi pieszo-rowerowej – KDWx;

5) tereny lotniska - dróg wewnętrznych – KL-KDW.

2. Dla dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wg rysunku.

3. Powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem drogowym zapewnia się poprzez publiczną drogę główną KD-G (ul. Koszalińska) oraz publiczną drogę zbiorczą KD-Z, które stanowią powiązanie alei Wojska Polskiego (droga wojewódzka nr 179 – droga poza planem) z drogą ekspresową KD-S (poprzez węzeł „Piła Północ” dróg ekspresowych S10 i S11 – węzeł poza planem).

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

§23.1. Dla obszaru objętego planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) realizację systemów poprzez rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym;
- 2) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikających z odległości technicznych w obrębie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej wymagającej budowy;
- 4) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieków komunalnych wymagającej budowy;
- 5) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) do miejskiej kanalizacji deszczowej, z możliwością jej budowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z systemu ciepłowniczego miasta budowanego stosownie do potrzeb,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb,
 - b) realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako linie kablowe podziemne;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, budowanego stosownie do potrzeb;
- 9) telekomunikacja – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

§24. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji określa załącznik nr 3 uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§25. Dla 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.

§26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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