

**UCHWAŁA Nr**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego**

(wyłożenie do publicznego wglądu od dnia 01.12.2021 r do dnia 03.01.2022 r., uwagi do 25.01.2022r.)

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, poz. 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zmiana: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: Zygmunta Starego i Kwiatowej, pas drogowy ul. 14 Lutego oraz granice działek istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, 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 w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, 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 ulic Kwiatowej i 14 Lutego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

**§2.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§3.** Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem, zgodnie z gminną ewidencją zabytków występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, na podstawie ustaleń niniejszej uchwały:

- 1) zgodnie z gminną ewidencją zabytków strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły (strefa ochrony stanowisk archeologicznych), na całym obszarze objętym planem;
- 2) zabytki objęte formami ochrony zabytków, wpisane do ewidencji zabytków:
  - a) budynki przy ul. Kwiatowej nr 8, nr 10 i nr 12,
  - b) budynki przy ul. 14 Lutego nr 23 i 25.

2. Dla wskazanych na rysunku budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) ochronę budynków:
  - a) bryły, gabarytów i formy dachu,
  - b) układu i artykulacji (podziału płaszczyzn za pomocą elementów architektonicznych) elewacji;
- 2) spójną i jednolitą kolorystykę elewacji budynku;
- 3) możliwość odtworzenia form historycznych elewacji na podstawie materiałów źródłowych;
- 4) zakaz nadbudowy budynków i zakaz ocieplania elewacji budynków, na których zachował się detal architektoniczny.

3. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze objętym planem, może wystąpić obowiązek uzyskania stosownych zgód i pozwoleń:

- 1) na prowadzenie robót budowlanych dla ochrony konserwatorskiej obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) na prowadzenie prac archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenów, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

**§5.** Obszar objęty planem znajduje się, w całości, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) teren zabudowy usługowej z mieszkaniami, oznaczenie na rysunku – Um;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – MW/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MWu;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E;
- 7) tereny komunikacji obejmujące:
  - a) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,

- b) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW,
- c) teren dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczenie na rysunku – KDWp.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5, stanowią tereny zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§7.1. 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, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy dla drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 7) zasada kształtowania zabudowy;
- 8) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 9) kierunki obsługi komunikacyjnej;
- 10) „m” budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 11) akcent urbanistyczny.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

§8.1. 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 obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 3 i 5, należy przez to rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się w szczególności: docieplenie budynków, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku;
  - 3) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 4 i 6, należy przez to rozumieć linie dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania ocieplenia istniejących budynków;
  - 4) zasadzie kształtowania zabudowy, o której mowa w §7 ust. 1 pkt 7, należy przez to rozumieć sytuowanie elewacji budynku, zgodnie z oznaczonym na rysunku kierunkiem wzdłuż linii zabudowy na odcinku nie krótszym niż 80% długości elewacji budynku; od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszczenie lokalizacji budynku w odległości nie większej niż 2,0 m w kierunku wnętrza działki;
  - 5) kierunkach obsługi komunikacyjnej, oznaczonych na rysunku, należy przez to rozumieć granicę terenu lub działki, wzdłuż której należy wyznaczyć wjazd;
  - 6) obowiązkowej lokalizacji usług w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, należy przez to rozumieć obowiązkową lokalizację usług, w parterze budynku od strony ulicy (pasa drogowego drogi publicznej), na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni parteru budynku.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) budowli wyższych niż 15,0 m.

3. Wysokość urządzeń budowlanych (np. obiektów technicznych telekomunikacji) lokalizowanych na dachu budynku, związanych i niezwiązanych z budynkiem, do 2,0 m.

4. Na obszarze objętym planem występują następujące rodzaje terenów, dla których w przepisach o środowisku zostały określone odpowiednio dopuszczalne poziomy

hałasu w środowisku:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW/U:  
o ile nastąpi realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynków, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu1, MWu2 – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) teren zabudowy usługowej z mieszkaniami Um – o ile nastąpi realizacja mieszkań, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego**

**§9.** Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 7) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

**§10.** Dla terenu zabudowy usługowej z mieszkaniami Um, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) dla budynków nr 23 i 25 (zlokalizowanych przy ul. 14 Lutego), oznaczonych na rysunku, objętych ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §4 ust. 2

- pkt 1 ÷ 4 oraz ust. 3;
- 2) w przypadku rozbiórki istniejących budynków sytuowanie na działce budowlanej, budynków związanych z wyznaczoną funkcją terenu: na obszarze ograniczonym, wyznaczoną na rysunku, obowiązującą linią zabudowy, z zastosowaniem:
    - a) wysokości do 11,5 m, II lub III kondygnacji nadziemnych,
    - b) dachu płaskiego;
  - 3) możliwość realizacji lokali mieszkalnych;
  - 4) powierzchnię usług nie mniejsza niż 50% powierzchni użytkowej budynków;
  - 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,5 do 1,9;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania: co najmniej 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego i 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie z możliwością wykorzystania terenu KDWP wyłącznie dla sytuowania miejsc przeznaczonych dla usług;
  - 8) dostęp komunikacyjny z ul. 14 Lutego poprzez tereny KDWP i KDW.

**§11.** Dla terenu zabudowy usługowej U, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej budynku usługowego, na obszarze ograniczonym, wyznaczoną na rysunku, obowiązującą linią zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) linii zabudowy,
  - b) wysokości do 11,5 m, III kondygnacji nadziemnych,
  - c) dachu płaskiego;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,5 do 1,9;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 1% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania: co najmniej 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego;

gowego; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie z możliwością wykorzystania terenu KDWP;

5) dostęp komunikacyjny z ul. 14 Lutego poprzez tereny KDWP i KDW.

**§12.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW/U, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej: budynku usługowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego z obowiązkiem lokalizacji usług w parterze budynku (w I kondygnacji nadziemnej), w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) wysokości od 12,0 m do 15,2 m, III do IV kondygnacji nadziemnych,
  - c) dachu płaskiego,
  - d) akcentu urbanistycznego na osi ul. Franciszka Witaszka;
- 2) funkcje usługowe w szczególności: gabinety lekarskie, handel, gastronomia, lokale biurowe, administracja;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 1,5 do 2,4;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania, na jedno mieszkanie i 1 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie z możliwością wykorzystania terenu KDWP wyłącznie dla sytuowania miejsc postojowych wykorzystywanych dla usług;
- 6) dostęp komunikacyjny z ulicy 14 Lutego poprzez tereny KD-D2 i KDWP oraz z ulicy 14 Lutego przez teren KDWP.

**§13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu, obejmujących tereny MWu1 i MWu2, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) teren MWu1:
  - a) sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu budynków



mieszkalnych wielorodzinnych z obowiązkiem lokalizacji usług w parterze budynku (w I kondygnacji nadziemnej), w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- zasady kształtowania zabudowy,
- wysokości od 12,0 m do 15,2 m, III do IV kondygnacji nadziemnych,
- dachu płaskiego,

- b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,9 do 1,5,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania, ze wskazaniem na podziemne, na jedno mieszkanie i 1 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie z możliwością wykorzystania terenu KDWP wyłącznie dla sytuowania miejsc przeznaczonych dla usług,
- e) dostęp komunikacyjny z ulicy 14 Lutego poprzez teren publicznej drogi dojazdowej KD-D2;

## 2) teren MWu2:

- a) sytuowanie budynku lub zespołu budynków wielorodzinnych z obowiązkiem lokalizacji usług w parterze budynku (w I kondygnacji nadziemnej), w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - zasady kształtowania zabudowy,
  - akcentu urbanistycznego oznaczonego na rysunku;
  - obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - wysokości od 11,5 m do 15,2 m, III do IV kondygnacji nadziemnych,
  - dachu płaskiego;
- b) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,8 do 2,0,
- c) powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- d) obowiązku zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania, ze wskaza-

niem na podziemne, na jedno mieszkanie i 1 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie,

- e) dostęp komunikacyjny z ul. 14 Lutego poprzez tereny KDWp i KDW oraz istniejący zjazd z ulicy Zygmunta Starego (teren poza planem);
- 2) możliwość realizacji budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej (takich jak np.: kontenerowe stacje transformatorowe, skrzynie kablowe, sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne), związanych z funkcją terenu.

**§14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych nr 8, 10 i 12, zlokalizowanych przy ul. Kwiatowej, oznaczonych na rysunku, objętych ochroną konserwatorską, zastosowanie ustaleń §4 ust. 2 pkt 1 ÷ 4 oraz ust. 3;
- 2) sytuowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) obowiązującej linii zabudowy,
  - b) wysokości do 14,6 m, II do III kondygnacji nadziemnych,
  - c) dachu płaskiego;
- 3) sytuowanie budynków gospodarczych, z zastosowaniem:
  - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) wysokości do 4,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
  - c) dachu płaskiego;
- 4) dla istniejącego budynku mieszkalnego oznaczonego na rysunku „m”, zastosowanie:
  - a) wysokości do 5,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
  - b) dachu płaskiego;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 1,0;
- 7) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszka-

- nie; realizacja miejsc do parkowania na wyznaczonym terenie;
- 8) dostęp komunikacyjny z terenu KD-D2 i z ul. Kwiatowej (teren poza planem).

**§15.** Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektu budowlanego na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) wysokości budynku do 3,0 m, I kondygnacji nadziemnej, wysokości budowli do 5,0 m,
  - c) dowolnej geometrii dachu;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do maksymalnie 1,0;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną 0% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nie wyznacza się miejsc do parkowania;
- 5) dostęp komunikacyjny z ul. 14 Lutego poprzez teren publicznej drogi dojazdowej KD-D2.

**§16.** Dla terenu publicznych dróg dojazdowych KD-D1 i KD-D2, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 7 litera a, ustala się możliwość sytuowania: dróg, parkingów, ciągów pieszych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kształtowania różnych form zieleni; zakaz zabudowy budynkami.

**§17.** Dla terenu drogi wewnętrznej KDW, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 7 litera b, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania: drogi, dojść do budynków, przejść pieszych, wskazana lokalizacja parkingu, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowania różnych form zieleni.

**§18.** Dla terenu dróg wewnętrznych i parkingów KDWp, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 7 litera c, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) możliwość sytuowania: parkingu, dróg, dojść do budynków, przejść pieszych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) kształtowania różnych form zieleni.

### Rozdział 3

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§19.1.** Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) tereny publicznych dróg dojazdowych – KD-D1, KD-D2;
- 2) pozostałe tereny komunikacji:
  - a) teren dróg wewnętrznych i parkinów, oznaczenie na rysunku – KDWp,
  - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem umożliwiają drogi publiczne, usytuowane poza granicami planu – ul. Zygmunta Starego i ul. Kwiatowa, które stanowią element podstawowego układu komunikacyjnego miasta, a także położona w obszarze planu ul. 14 Lutego, jako droga obsługująca przyległy teren i powiązana skrzyżowaniem z ul. Zygmunta Starego.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny stanowią droga KD-D2 oraz tereny dróg KDWp i KDW powiązane z ul. 14 Lutego (KD-D1),.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów oznaczono graficznie na rysunku.

5. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§20.1.** Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczy, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny.

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

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych :
  - a) dla terenów : MW, MW/U i MWu:
    - indywidualne zagospodarowanie na terenie,
    - w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód na terenie dopuszcza się odprowadzanie wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dla terenów: U, Um, E, KD-D, KDW i KDWp – odprowadzenie wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) w przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczania sytuowanie urządzeń podczyszczających na terenie;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z systemu ciepłowniczego miasta rozbudowywanego stosownie do potrzeb,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako linie kablowe podziemne;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 9) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych rozbudowywanych stosownie do potrzeb.

3. Dla realizacji inwestycji wymienionych w ust. 2 mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

#### Rozdział 4

#### **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 wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.