

Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego

(wyłożenie do publicznego wglądu od dnia 25.04.2022 r. do 26.05.2022 r.; uwagi do 17.06.2022 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 583), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem, są tereny ograniczone: częścią pasa drogowego i linią rozgraniczającą pas drogowy alei Niepodległości, zabudową mieszkaniową jednorodzinną w rejonie ul. Promiennej i Równej, pasem drogowym ul. Równej, częścią pasa drogowego i linią rozgraniczającą ul. Kazimierza Wielkiego, oznaczonymi 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 alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, 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 alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, 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 alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie alei Niepodległości i ul. Kazimierza Wielkiego, 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) dobra kultury współczesnej.

§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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. Na obszarze objętym planem, zgodnie z gminną ewidencją zabytków, występuje stanowisko archeologiczne: stan. 25, ob. AZP 36-26/25, oznaczone na rysunku.

§5. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych i w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła).

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie

- na rysunku – MWu;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
 - 4) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej – ZP/U;
 - 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
 - 6) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
 - 7) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
 - 8) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KD-L;
 - 9) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
 - 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
 - 11) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku – E;
 - 12) teren urządzeń kanalizacyjnych – przepompownia ścieków, oznaczenie na rysunku – Ks.

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

§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) kierunki obsługi komunikacyjnej;
- 6) zasada kształtowania zabudowy;
- 7) obowiązek sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej;
- 8) (z) symbol wydzielenia wewnętrznego dla terenu zieleni;
- 9) stanowisko archeologiczne;
- 10) wymagany kierunek kalenicy dachu;
- 11) obowiązkowa lokalizacja usług w parterze budynku;
- 12) akcent architektoniczny;
- 13) ciąg pieszy;

14) ścieżka rowerowa.

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

3. Oznaczone na rysunku ciągi piesze i ścieżki rowerowe wyznaczają kierunki lokalizacji obiektów, nie oznaczają miejsca sytuowania.

§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 budynku;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 3, 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, należy przez to rozumieć linie dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejących budynków;
- 4) kierunkach obsługi komunikacyjnej, oznaczonych na rysunku, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 5, należy przez to rozumieć granicę terenu lub działki, wzdłuż której można wyznaczyć zjazd z drogi;
- 5) zasadzie kształtowania zabudowy, o której mowa w §7 ust. 1 pkt 6, należy przez to rozumieć sytuowanie elewacji budynku, zgodnie z oznaczonym na rysunku kierunkiem wzdłuż linii zabudowy, na odcinku nie krótszym niż 60% długości elewacji budynku, z dopuszczeniem lokalizacji budynku w odległości nie większej niż 2,0 m w kierunku wnętrza działki od wyznaczonej linii zabudowy;
- 6) obowiązkowej lokalizacji usług w parterze budynku, o której mowa w §7 ust. 1 pkt 11, należy przez to rozumieć obowiązkową lokalizację usług w parterze budynku od strony ulicy (pasa drogowego drogi publicznej); powierzchnia użytkowa usług nie mniejsza niż 50% powierzchni użytkowej parteru budynku;

7) akcencie architektonicznym, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 12, należy przez to rozumieć akcent bryły budynku, wyrażony w formie i detalu architektonicznym, stanowiący punkt orientacyjny przestrzeni na zakończeniu osi ciągu pieszego.

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

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) budowli wyższych niż 15,0 m.

4. Przy zagospodarowywaniu terenu (KD-G), położonego w sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV z pasem technologicznym, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

5. 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 jednorodzinnej MN1÷17 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu1, MWu2 i MWu3 – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6 i MW7 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej ZP/U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny zieleni urządzonej ZP1, ZP2, ZP3 i ZP4 – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§9.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) w zakresie realizacji ustaleń planu postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązuje postępowanie zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§10.1 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu, obejmujących tereny MWu1, MWu2 i MWu3, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu, w tym budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z obowiązkiem lokalizacji usług w parterze budynku, w I kondygnacji nadziemnej, wg rysunku, od strony ul. Bnińskich – w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) zasady kształtowania zabudowy,
 - b) wydzielenia wewnętrznego dla zieleni, oznaczonego na rysunku symbolem (z), z określoną powierzchnią dla kształtowania zieleni:
 - dla terenu MWu1 – min. 1100,0 m²,
 - dla terenów MWu2 i MWu3 – min. 1200,0 m²,
 - c) wysokości od 14,0 m do 16,0 m, IV kondygnacji nadziemnych,
 - d) dachu płaskiego;
- 2) funkcje usługowe, w szczególności: gabinety lekarskie, handel, gastronomia, lokale biurowe;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do po-

- wierzchni działki budowlanej od 0,5 do 1,0;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 5) obowiązek kształtowania ciągu pieszego, wg rysunku;
 - 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie (ze wskazaniem na parking podziemny) i 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej, na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa;
 - 7) dostęp komunikacyjny:
 - a) do terenu MWu1 z ul. Konstancji (KD-D2),
 - b) do terenów MWu2 i MWu3 z ul. Samuela Targowskiego (KD-D6) oraz z ul. Konstancji (KD-D2),
 - c) zakaz realizacji zjazdów z ul. Bnińskich (KD-L4) i z ul. Szkolnej (KD-L3).

2. Dla obsługi technicznej terenów MWu, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 1, ustala się możliwość realizacji budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej (takich jak np.: kontenerowe stacje transformatorowe, skrzynie kablowe, sieci, przyłącza, urządzenia instalacyjne), związanych z funkcją terenu, z możliwością wydzielania działki budowlanej.

§11.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, obejmujących tereny MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6 i MW7, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) teren MW1:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu, w tym budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - wysokości od 14,0 m do 16,0 m, IV kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) 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 0,65 do 1,0,

- d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,0 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa MW1,
- e) dostęp komunikacyjny z ul. Równej (KD-D8);

2) teren MW2:

- a) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu, w tym budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- wysokości od 14,0 m do 17,0 m, IV kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dachu stromego minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,

- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) 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 0,65 do 1,0,

- d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa,

- e) dostęp komunikacyjny z ul. Szkolnej (KD-L3) i z ul. Dalekiej (KD-D4);

3) tereny: MW3, MW4 i MW5:

- a) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu, w tym budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- zasady kształtowania zabudowy,
- wysokości od 14,0 m do 16,0 m, IV kondygnacji nadziemnych,
- dachu płaskiego,

- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do po-

- wierzchni działki budowlanej od 0,6 do 1,0,
- d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie (ze wskazaniem na parking podziemny), na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa,
 - e) dostęp komunikacyjny:
 - do terenu MW3 i MW4 z ul. Konstancji (KD-D2),
 - do terenu MW5 z ul. Konstancji (KD-D2), ul. Mikołaja Wierzyńska (KD-D5) i ul. Wazów (KD-D7);
- 4) tereny MW6 i MW7:
- a) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu, w tym budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - zasady kształtowania zabudowy,
 - wysokości od 11,5 m do 13,0 m, III kondygnacji nadziemnych,
 - dachu płaskiego,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) 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 0,6 do 1,0,
 - d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1,2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie (ze wskazaniem na parking podziemny), na terenie działki budowlanej na której realizowana jest zabudowa,
 - e) dostęp komunikacyjny odpowiednio: z ul. Opalińskich (KD-D1), ul. Mikołaja Wierzyńska (KD-D5).

2. Dla obsługi technicznej terenów MW, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 2, ustala się możliwość realizacji budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej (takich jak np.: kontenerowe stacje transformatorowe, skrzynie kablowe, sieci, przyłącza, urządzenia instalacyjne), związanych z funkcją terenu, z możliwością wydzielenia działki budowlanej.

§12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujących tere-

ny MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8 MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16 i MN17, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 3, ustala się:

1) tereny MN1, MN2 i MN3:

a) sytuowanie na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczo-garażowego w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy lub maksymalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile została określona na rysunku,
- wymaganego kierunku kalenicy dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile został określony na rysunku,
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - wysokości do 9,0 m, I kondygnacji nadziemnej z dachem lub II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
- dla budynku gospodarczo-garażowego - wysokości do 7,0 m, I kondygnacji nadziemnej, dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°,

b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla terenów MN1 i MN3 – 700,0 m²,
- dla terenu MN2 – 540,0 m²,

c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

d) 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 0,6,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%,

f) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,

g) dostęp komunikacyjny:

- do terenu MN1 z ul. Opalińskich (KD-D1),
- do terenu MN2 z ul. Opalińskich (KD-D1), dróg dojazdowych (KD-D9 i KD-D10) oraz z drogi wewnętrznej KDW5,
- do terenu MN3 z ul. Szkolnej (KD-L3), ul. Opalińskich (KD-D6), drogi do-

jazdowej (KD-D10);

2) teren MN4:

- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczo-garażowego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - wysokości do 9,0 m, I kondygnacji nadziemnej z dachem lub II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
 - dla budynku gospodarczo-garażowego - wysokości do 7,0 m, I kondygnacji nadziemnej, dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°,
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) 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 0,6,
- d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
- e) dostęp komunikacyjny z ul. Dalekiej (KD-D4);

3) tereny MN5, MN6, MN7, MN8, MN9 i MN10:

- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczo-garażowego w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile została wyznaczona na rysunku,
 - wymaganego kierunku kalenicy dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile została wyznaczona na rysunku,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - wysokości do 9,0 m, I kondygnacji nadziemnej z dachem lub II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,

- dla budynku gospodarczo-garażowego - wysokości do 7,0 m, I kondygnacji nadziemnej, dachu stromeego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°,

b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla MN5 – 550,0 m²,
- dla MN6 – 580,0 m²,
- dla MN7 – 560,0 m²,
- dla MN8 – 570,0 m²,
- dla MN9 i MN10 – 640,0 m²,

c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

d) 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 0,3 do 1,0,

e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,

f) dostęp komunikacyjny:

- do terenu MN5 z ul. Targowej (KD-D16), z ul. Dalekiej (KD-D9) oraz do działki nr ewid. 114/5 poprzez teren Z2,
- do terenu MN6 z ul. Dalekiej (KD-D9) i teren KDW 1,
- do terenu MN7 i MN9 odpowiednio z ul. Promiennej (KD-L2), z ul. Dalekiej (KD-D9) oraz drogi wewnętrznej KDW2,
- do terenu MN8 z ul. Promiennej (KD-L2), z ul. Dalekiej (KD-D9) i z drogi wewnętrznej KDW3,
- do terenu MN10 z ul. Równej (KD-D3), Dalekiej (KD-D4), ul. Targowej (KD-D11) i poprzez drogi wewnętrzne KDW2 i KDW4;

4) tereny MN11 i MN13:

a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- dla terenu MN11 wysokości od 7,0 m do 10,0 m, do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dla terenu MN13 wysokości od 7,0 m do 9,5 m, do II kondygnacji nadziem-

- nach, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) 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:
 - dla terenu MN11 od 0,3 do 1,5,
 - dla terenu MN13 od 0,3 do 1,0,
 - d) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
 - e) dostęp komunikacyjny:
 - do terenu MN11 z ul. Równej (KD-D3),
 - do terenu MN13 z ul. Szkolnej (KD-L3);
- 5) teren MN12:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - obowiązku sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej wg rysunku,
 - wymaganego kierunku kalenicy dachu, wg rysunku,
 - wysokości od 7,0 m do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość kalenicy dachu równa dla wszystkich segmentów budynków szeregowych,
 - dachu stromego min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 190,0 m²,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) 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 1,2,

- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
 - f) dostęp komunikacyjny z ul. Dalekiej (KD-D4) poprzez drogę wewnętrzną KDW3;
- 6) teren MN14:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - wymaganego kierunku kalenicy dachu, wg rysunku,
 - obowiązku sytuowania budynku przy granicy działki, wg rysunku,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - wysokości od 7,0 m do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, wysokość kalenicy dachu i nachylenie równe dla 2 budynków bliźniaczych, dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35°,
 - b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 360,0 m²,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) 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 0,3 do 0,8,
 - e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
 - f) dostęp komunikacyjny z ul. Promiennej (KD-L2), ul. Szkolnej (KD-L3), drogi dojazdowej KD-D12 i drogi wewnętrznej KDW1;
- 7) tereny MN15 i MN16:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - obowiązku sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej, wg rysunku,
 - wymaganego kierunku kalenicy dachu, wg rysunku,

- wysokości od 7,0 m do 9,0 m, II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość kalenicy dachu i nachylenie równe dla wszystkich segmentów budynków szeregowych w jednym zespole zabudowy,
- dachu stromego min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,

- b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 440,0 m²,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) 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 0,7,
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
- f) dostęp komunikacyjny z ul. Bnińskich (KD-L4);

8) teren MN17:

- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - obowiązku sytuowania budynku przy granicy działki, wg rysunku,
 - wymaganego kierunku kalenicy dachu, wg rysunku,
 - wysokości od 7,0 m do 9,0 m, II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość kalenicy dachu i nachylenie równe dla wszystkich segmentów budynków szeregowych w jednym zespole zabudowy,
 - dachu stromego min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
- b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 480,0 m²,
- c) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) 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 0,7,
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,

f) dostęp komunikacyjny z ul. Bnińskich (KD-L4) i z ul. Opalińskich (KD-D1).

§13. Dla terenu zieleni urządzonej i zabudowy usługowej ZP/U, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu, w tym budynku – na obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) zasady kształtowania zabudowy,
 - b) akcentu architektonicznego,
 - c) wysokości do 8,0 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - d) dachu płaskiego;
- 2) usługi opiekuńczo-dydaktyczno-wychowawcze, w szczególności: przedszkole, żłobek;
- 3) kształtowanie różnych form zieleni, placu zabaw dla dzieci, siłowni itp.;
- 4) 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 0,05 do 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania, co najmniej 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego, na wyznaczonym terenie;
- 7) dostęp komunikacyjny z ul. Konstancji (KD-D2);

§14. Dla terenów zieleni urządzonej ZP, obejmujących tereny ZP1, ZP2, ZP3 i ZP4, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) kształtowanie zieleni;
- 2) sytuowanie: obiektów małej architektury, budowli i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, w tym placu zabaw dla dzieci, a także urządzeń i budowli infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowej z możliwością wydzielenia działki), ciągów pieszych i innych obiektów związanych z funkcją terenu;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 80% powierzchni działki bu-

dowlanej;

- 5) obowiązek kształtowania ciągów pieszych, wg rysunku;
- 6) dostęp komunikacyjny odpowiednio z ul. Bnińskich (KD-L4), ul. Konstancji (KD-D2) i ul. Mikołaja Wierzyńka (KD-D5), zakaz realizacji zjazdów do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu1 i MWu2.

§15. Dla terenów zieleni Z, obejmujących tereny Z1 i Z2, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) kształtowanie zieleni;
- 2) sytuowanie: w szczególności budowli infrastruktury technicznej np. stacji transformatorowej z możliwością wydzielenia działki, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) przez teren Z2 możliwość realizacji dojazdu wg kierunku obsługi komunikacyjnej do sąsiadującej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie MN5, oznaczonego na rysunku;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dostęp komunikacyjny odpowiednio z ul. Opalińskich (KD-D1) i ul. Równej (KD-D3).

§16. Dla terenów urządzeń elektroenergetycznych E, obejmujących tereny E1 i E2 o których mowa w §6 ust. 1 pkt 11, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektu budowlanego, 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) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 4) nie wyznacza się miejsc do parkowania;
- 5) dostęp komunikacyjny odpowiednio z ul. Konstancji (KD-D2) i ul. Wazów (KD-D7).

§17. Dla terenu urządzeń kanalizacyjnych – przepompowni ścieków Ks, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 12, ustala się:

- 1) sytuowanie urządzeń i budowli kanalizacyjnych w szczególności: przepompowni ścieków oraz innych urządzeń i budowli kanalizacyjnych;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania;
- 4) dostęp komunikacyjny z ul. Bnińskich (KD-L4) i ul. Konstancji (KD-D2).

§18. Dla terenów publicznych dróg dojazdowych KD-D (KD-D1÷KD-D12), o których mowa w §6 ust.1 pkt 9, ustala się sytuowanie dróg oraz w szczególności możliwość sytuowania: parkingów, ciągów pieszych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz kształtowania różnych form zieleni; zakaz zabudowy budynkami.

§19. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW (KDW1÷KDW5), o których mowa w §6 ust. 1 pkt 10, ustala się w szczególności możliwość sytuowania: drogi, dojść do budynków, ciągów pieszych, parkingu, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz kształtowania różnych form zieleni.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§20.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje publiczną drogę krajową – ulica główna (KD-G), drogi gminne w klasie ulic lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D) oraz drogi wewnętrzne (KDW).

2. Gminne drogi lokalne KD-L1, KD-L2, KD-L3 i KD-L4, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 7, obejmują:

- 1) ulicę Kazimierza Wielkiego (KD-L1);
- 2) ulicę Szkolną (KD-L3);

- 3) ulicę Promienną (KD-L2);
- 4) ulicę Bnińskich (KD-L4).

3. Drogi lokalne wspomagają podstawowy układ komunikacyjny miasta w obsłudze osiedla – ulice Kazimierza Wielkiego oraz Szkolna mają bezpośrednie powiązanie z aleją Niepodległości a wraz z ulicą Bnińskich obsługują równocześnie przyległą do pasów drogowych zabudowę mieszkaniową.

4. Dla ulicy Bnińskich, (KD-L4) ustala się:

- 1) sytuowanie zieleni wysokiej w przebiegu ulicy, w szpalerach na całej długości ulicy;
- 2) przebieg dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
- 3) przebieg dwóch jezdni jedno pasowych z możliwością lokalizacji miejsc do parkowania po obu stronach ulicy;
- 4) lokalizację obustronnych chodników;
- 5) zakaz zjazdów do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWu1, MWu2 i MWu3.

5. Drogi dojazdowe obejmują następujące ulice: Opalińskich (KD-D1) i trzy ulice bez nadanej nazwy (KD-D12, KD-D10 i KD-D9), ulice: Górków (KD-D8), Konstancji (KD-D2), Mikołaja Wierzyńka (KD-D5), Wazów (KD-D7), Samuela Targowskiego (KD-D6) oraz Daleką (KD-D4), Równą (KD-D3) i Targową (KD-D11).

6. Drogi wewnętrzne KD-W obsługują wnętrza jednostek planistycznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Dla dróg KD-G, KD-L, KD-D i KD-W ustala się szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku.

8. Układ komunikacyjny osiedla powiązany jest z drogą krajową – aleją Niepodległości w klasie drogi głównej KD-G, o której mowa w §6 ust. 1 pkt 7, która umożliwia powiązania zewnętrzne poprzez skrzyżowanie z obwodnicą zewnętrzną miasta a docelowo powiązanie z wyznaczonym przebiegiem drogi ekspresowej S11 Poznań–Koszalin a także drogi ekspresowej S10 Bydgoszcz–Szczecin.

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

§21.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowniczej i telekomunikacyjnej.

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 wymagającej rozbudowy;
- 3) odprowadzanie ścieków – do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej rozbudowy;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) z terenów: MN, MWu, MW i ZP/U:
 - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - w przypadku braku możliwości odprowadzania wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód na terenie,
 - b) z terenów: KD-G, KD-L, KD-D, KDW, E i Ks – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem indywidualnego zagospodarowania wód na terenie,
 - 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.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§23. 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.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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