

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulicy Chopina**

(wyłożenie do publicznego wglądu od dnia 27.05.2022 r. do dnia 29.06.2022 r., uwagi do 21.07.2022 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, poz. 1005, poz. 1079) 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 ulicy Chopina, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od wschodu pas drogowy ulicy Chopina (od skrzyżowania z aleją Wojska Polskiego do placu Lotnictwa), od północy plac Lotnictwa, od zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ulicy Medycznej, od południa – pas drogowy alei Wojska Polskiego; przebieg granic oznaczono 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 ulicy Chopina, 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 ulicy Chopina, 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 ulicy Chopina, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Chopina, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe określone 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.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Piły;
- 3) strefa pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, ujęta w gminnej ewidencji zabytków miasta Piły;
- 4) obiekt o walorach kulturowych;
- 5) zamknięte studnie głębinowe nieczynnych ujęć wody.

3. 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).

4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. 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) dopuszczalne sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej;
- 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską;

- 7) strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły (strefa ochrony stanowisk archeologicznych);
- 8) obiekt o walorach kulturowych;
- 9) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 10) zamknięte studnie głębinowe nieczynnych ujęć wody.

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

3. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ukształtowane przez główne elewacje budynków; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, wykusze, gzymsy, okapy, rynny, rury spustowe, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego a także docieplenie budynku.

4. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejących budynków.

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 obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 2) intensywności zabudowy należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – U/MW;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zieleni i usług, oznaczenie na rysunku – Z/U;
- 4) teren zieleni i drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – Z/KDW;
- 5) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 6) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 7) tereny komunikacji obejmujące:
 - a) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G,

- b) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L,
- c) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D,
- d) 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.

§5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli wyższych niż 20,0 m nad poziom terenu, z wyłączeniem obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) należy uwzględnić w zagospodarowaniu ograniczenia:
 - a) wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem §16,
 - b) wynikające z występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - c) wynikające z występowania zamkniętych studni głębinowych nieczynnych ujęć wody.

§6.1. Na obszarze objętym planem wyznaczono teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW oraz teren zabudowy usługowej U, które mogą być odpowiednio zaliczone do rodzajów terenów, określonych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska jako tereny:

- 1) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) domów opieki społecznej;
- 3) szpitali w miastach;
- 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) mieszkaniowo-usługowe.

2. Dla rodzajów terenów, wymienionych w ust. 1, w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Rozdział 2

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

§7. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenu;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) wyznaczenie terenów zieleni;

- 4) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 7) w zakresie realizacji ustaleń planu, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§8.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską, na podstawie ustaleń planu, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Piły:

- 1) mur z basztą, oznaczony na rysunku cyfrą 1;
- 2) budynki dawnego zespołu Miejskich Zakładów Wodociągowych:
 - a) budynek administracyjno-mieszkalny, oznaczony na rysunku cyfrą 2,
 - b) budynek przepompowni, oznaczony na rysunku cyfrą 3,
 - c) budynek filtra, transformatorowni, magazynu, oznaczony na rysunku cyfrą 4;
- 3) strefę pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły (strefę ochrony stanowisk archeologicznych), oznaczoną graficznie na rysunku.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 ustala się:

- 1) przedmiot ochrony:
 - a) bryłę budynku (gabaryty, w tym wysokość oraz nachylenie połaci dachowych),
 - b) wygląd zewnętrzny budynku, w tym ukształtowanie elewacji (podziały stolarek okiennych, drzwi), wystrój zewnętrzny elewacji (podział płaszczyzn za pomocą elementów architektonicznych) i pokrycie dachowe;
- 2) zachowanie obiektów z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zachowanie spójnej kolorystyki elewacji budynków;
- 4) możliwość odtworzenia form historycznych elewacji na podstawie materiałów źródłowych.

3. Obowiązuje postępowanie, zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) podczas realizacji robót budowlanych przy obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2;
- 2) przy zagospodarowaniu i zabudowie terenów na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych, o której mowa w ust. 1 pkt 3.

§9. Dla ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zachowanie na terenie U, obiektu o walorach kulturowych – budynku studni wody surowej dawnego zespołu Miejskich Zakładów Wodociągowych, oznaczonego na rysunku.

§10.1. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej – U/MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie na usługi: kultury, nauki, edukacji, administracji, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, turystyki, sportu, rekreacji, rozrywki, hotelarstwa, gastronomii;
- 2) sytuowanie budynku usługowego użyteczności publicznej (z wyłączeniem budynków handlowych) lub budynku usługowo-mieszkalnego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz obiektów towarzyszących, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku i budowli przekrytej dachem do 11,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) dowolnej geometrii dachu, zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynku administracyjno-mieszkalnego dawnego zespołu Miejskich Zakładów Wodociągowych, oznaczonego na rysunku cyfrą 2, objętego ochroną konserwatorską – zastosowanie ustaleń §8 ust. 2 i ust. 3 pkt 1;
- 4) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,4 do 1,0;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu zabudowy usługowej – U, ustala się:

- 1) przeznaczenie na usługi: kultury, nauki, edukacji, administracji, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, turystyki, sportu, rekreacji, rozrywki, hotelarstwa, gastronomii;
- 2) sytuowanie budynków użyteczności publicznej (z wyłączeniem budynków handlowych) oraz obiektów towarzyszących, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynku i budowli przekrytej dachem do 11,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) dowolnej geometrii dachu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków dawnego zespołu Miejskich Zakładów Wodociągowych, objętych formą ochrony zabytków na podstawie ustaleń planu: budynku przepompowni, oznaczonego na rysunku cyfrą 3, budynku filtra, transformatorowni, magazynu, oznaczonego na rysunku cyfrą 4 – zastosowanie ustaleń §8 ust. 2 i ust. 3 pkt. 1;
- 4) dla budynku studni wody surowej, o którym mowa w §9:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) nakaz zachowania:

- bryły budynku (gabarytów, w tym wysokości oraz nachylenia połąci dachowych),
 - wyglądu zewnętrznego budynku, w tym ukształtowania elewacji (podziału stolarek okiennych, drzwi), wystroju zewnętrznego elewacji i pokrycia dachowego;
- 5) lokalizację budowli służących zapewnieniu stabilności skarp, z uwagi na występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
 - 6) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, z możliwością wydzielenia działki budowlanej;
 - 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
 - 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2400 m², z zastrzeżeniem pkt.6.

3. Tereny U/MW i U mogą stanowić integralne części nieruchomości.

§11. Dla terenu zieleni i usług– Z/U, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektu wpisanego do ewidencji zabytków – muru z basztą, oznaczonego na rysunku cyfrą 1, zgodnie z ustaleniami §8 ust. 2 i ust. 3 pkt 1, z przeznaczeniem baszty na usługi gastronomii, handlu lub kultury;
- 2) sytuowanie w obszarze ograniczonym maksymalnymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynku zaplecza socjalno-sanitarnego, związanego z usługami zlokalizowanymi w baszcie, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 3,0 m nad poziomem terenu,
 - b) dowolnej geometrii dachu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie sezonowych ogródków gastronomicznych, w powiązaniu z lokalem usługowym zlokalizowanym w baszcie;
- 4) zagospodarowanie różnymi formami zieleni;
- 5) lokalizację ciągów pieszych i dojazdów;
- 6) lokalizację budowli służących zapewnieniu stabilności skarp, z uwagi na występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 7) lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,12 do 0,2;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej.

§12. Dla terenu zieleni i drogi wewnętrznej – Z/KDW, ustala się:

- 1) zagospodarowanie różnymi formami zieleni;
- 2) lokalizację ciągów pieszych i dojazdów;
- 3) lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;

- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej.

§13. Dla terenów zieleni – Z, obejmujących tereny Z1, Z2 i Z3, ustala się:

- 1) dla terenu Z1:

- a) zagospodarowanie różnymi formami zieleni,
- b) lokalizację ciągów pieszych i dojazdów,
- c) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcją terenu oraz elementów systemu informacji miejskiej,
- d) lokalizację placów zabaw dla dzieci, budowli i urządzeń rekreacyjno-sportowych,
- e) sytuowanie w obszarze ograniczonym maksymalnymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obiektów zaplecza socjalno-sanitarnego, w szczególności szatni, z zastosowaniem:
 - wysokości do 3,0 m nad poziomem terenu,
 - dowolnej geometrii dachu,
- f) lokalizację budowli służących zapewnieniu stabilności skarp, z uwagi na występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- g) lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, z możliwością wydzielenia działki budowlanej,
- h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki budowlanej,
- i) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,004;

- 2) dla terenu Z2:

- a) zagospodarowanie różnymi formami zieleni,
- b) lokalizację budowli służących zapewnieniu stabilności skarp, z uwagi na występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- c) lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90% powierzchni działki budowlanej,
- e) teren Z2 może stanowić integralną część terenu U;

- 3) dla terenu Z3:

- a) zagospodarowanie różnymi formami zieleni,
- b) lokalizację ciągów pieszych,
- c) lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80% powierzchni działki budowlanej.

§14. Dla terenu elektroenergetyki – E, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej w obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obiektów budowlanych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 4,0 m,
 - b) geometrii dachu płaskiego;
- 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,0;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 0% powierzchni działki budowlanej.

§15.1. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania dla terenów wyznaczonych w planie:

- 1) zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW – 1 miejsce do parkowania na 100 m² łącznej powierzchni użytkowej usług w budynku usługowym i usługowo-mieszkalnym lub 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, na terenie działki budowlanej z możliwością wykorzystania sąsiednich terenów komunikacyjnych;
- 2) zabudowy usługowej U – 1 miejsce do parkowania na 100 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 1 miejsce do parkowania na 5 osób korzystających z usług i 1 miejsce do parkowania na 5 pracowników obsługi obiektu, na terenie działki budowlanej;
- 3) zieleni i usług Z/U – 1 miejsce do parkowania na 5 osób korzystających z usług i 1 miejsce do parkowania na 5 pracowników obsługi obiektu na terenie działki budowlanej z możliwością wykorzystania sąsiednich terenów komunikacyjnych;
- 4) zieleni urządzonej Z1, Z2 i Z3, Z/KDW – nie wyznacza się miejsc do parkowania;
- 5) energetyki E – 1 miejsce do parkowania, z możliwością wykorzystania sąsiednich terenów komunikacyjnych.

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

§16. Na obszarze objętym planem, na terenach: U, Z1, Z3 i KD-G zlokalizowana jest ponadlokalna napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV:

- 1) przebieg linii i pas technologiczny linii, oznaczono na rysunku;
- 2) zagospodarowanie terenów położonych w zasięgu pasów technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości obiektów budowlanych od linii wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§17.1. Na obszarze objętym planem dostęp komunikacyjny do układu zewnętrznego (aleja Wojska Polskiego) zapewnia ul. Chopina i ul. Medyczna (zlokalizowana poza obszarem planu).

2. Układ komunikacyjny obejmuje:

1) tereny dróg publicznych:

- a) KD-G – fragment pasa drogowego drogi głównej (aleja Wojska Polskiego) wraz z obszarem skrzyżowania z ul. Chopina,
- b) KD-L – pas drogowy drogi lokalnej (ul. Chopina),
- c) KD-D1 – pas drogowy drogi dojazdowej (ul. Kopernika), jako element wewnętrznego układu komunikacyjnego,
- d) KD-D2 – część pasa drogowego drogi dojazdowej (ul. Stefana Żółkiewskiego);

2) pozostałe tereny komunikacyjne KDWp – teren dróg wewnętrznych i parkingów.

§18.1. Dla terenów komunikacji, obejmujących tereny dróg publicznych KD-G, KD-L, KD-D1 i KD-D2 oraz teren dróg wewnętrznych i parkingów KDWp, ustala się:

1) dla terenu publicznej drogi głównej KD-G:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- b) elementy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej;

2) dla terenów dróg publicznych KD-L, KD-D1 i KD-D2:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- b) elementy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) możliwość sytuowania miejsc postojowych,
- d) możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej;

3) dla terenu dróg wewnętrznych i parkingów KDWp, ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- b) sytuowanie drogi, miejsc postojowych, ciągów pieszych,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

§19.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej,

ciepłowniczy, elektroenergetyczny, gazowniczy i telekomunikacyjny powiązane z układem zewnętrznym.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na terenie z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych, w przypadku braku możliwości odprowadzania wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z systemu ciepłowniczego miasta,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna.

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

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§21. 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.

§22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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