

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIŁY
W REJONIE ULICY LUTYCKIEJ (PODLASIE-LISIKIERZ)**

**UCHWAŁA NR XXIII/252/08
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 27 MAJA 2008r.**

**UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR Z DNIA**

Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXIII/252/08 Rady Miasta Piły z dnia 27 maja 2008r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr poz. z dnia
- 2) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Projekt planu opracowano
w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Urzędu Miasta Piły:

mgr inż. arch. Tomira Łęska – Oleszak
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z-112

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z – 300
- zagadnienia przestrzenne

mgr inż. Mieczysław Cholewo
mgr inż. Piotr Stróżyński
mgr Wojciech Kramarz
tech. Danuta Nowakowska

Procedura formalno-prawna
mgr Dorota Nawrot

UCHWAŁA NR XXIII/252/08

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 27 maja 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulicy Lutyckiej (Podlasie – Lisikierz)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Nr 127 poz. 880),

Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej (Podlasie – Lisikierz), zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są ulice: Lutycka, Sosnowa, Dębowa, droga krajowa nr 11 i ul. Wawelska, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Lutyckiej (Podlasie – Lisikierz) z ustaleniami 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 ul. Lutyckiej (Podlasie-Lisikierz), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych;
- 6) kierunek przeważającej kalenicy dachu;
- 7) budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) budynki do rozbiórki;
- 9) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 10) obowiązkowa służebność drogowa;
- 11) integralne części nieruchomości.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

§4.1 Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku – MU;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – urządzenia, budynki, budowle:
 - a) elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E,
 - b) kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczenie na rysunku – Ks,
 - c) energetyki cieplnej (węzła ciepłego), oznaczenie na rysunku – C;
- 6) tereny komunikacji, obejmujące:
 - a) teren, stanowiący rezerwę dla przebudowy dróg związanych z modernizacją drogi ekspresowej S-11 i węzła „Piła – Podlasie”, oznaczenie na rysunku – KD-S,
 - b) publiczne drogi gminne:
 - drogę główną (ul. Bydgoska), oznaczenie na rysunku – KD-G,
 - poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej (ul. Wawelska), oznaczenie na rysunku – KD-Z,
 - drogi lokalne, oznaczenie na rysunku – KD-L,
 - drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - c) pozostałe tereny komunikacyjne:
 - teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – Kw,
 - teren parkingu, oznaczenie na rysunku – Kp,
 - tereny garaży, oznaczenie na rysunku – Kg,
 - tereny ogólnodostępnych przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – Kx;
- 7) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 8) tereny niezabudowane - rolne, oznaczenie na rysunku – R.

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

§5.1. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku MW, MN, MU są terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§6.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) tereny MN1, istniejącej zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy,
 - b) zakaz sytuowania na każdej działce budowlanej drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych o wysokości I kondygnacji nadziemnej,
 - d) zakaz zmiany formy architektonicznej dachów stromych polegającej na:
 - zmianie kąta nachylenia połaci dachowych,
 - budowie ścianki kolankowej na poziomie poddasza wyższej niż 0,6 m,
 - e) możliwość zmiany dachów płaskich na strome o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°, bez poddasza użytkowego; kierunek głównej kalenicy dachu, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku:
 - równoległy do ul. Dębowej,
 - prostopadły do ul. Sobieskiego,
 - prostopadły do ul. Ledyckiej,
 - prostopadły do ul. Emilii Plater;
- 2) teren MN2 – istniejącej zabudowy wolno stojącej:
 - a) zachowanie istniejącego budynku z możliwością przebudowy oraz zakazem rozbudowy i nadbudowy,
 - b) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na funkcję gospodarczo-garażową,
 - c) możliwość sytuowania drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w pierzei ul. Ledyckiej z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy, wg rysunku,
 - d) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – II kondygnacje nadziemne z dachem płaskim, lub wg §6 ust. 1 pkt 1 lit. e,
 - e) powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 110 m²,
 - f) poziom posadowienia parteru budynku – do 0,5 m od poziomu terenu,
 - g) elewacja frontowa – od strony ul. Ledyckiej,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki;
- 3) teren MN3 – istniejącej i projektowanej zabudowy wolno stojącej:
 - a) nakaz rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego usytuowanego od strony ul. Bydgoskiej, wg rysunku,

- b) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością przebudowy oraz zakazem nadbudowy i zmiany nachylenia połaci dachowych,
 - c) możliwość lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - z dachem stromym dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,
 - o wysokości ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,6 m,
 - o kierunku kalenicy dachu – wg rysunku,
 - d) możliwość podziału na 2 działki budowlane, ze służebnością dojazdu od strony ul. Lutyckiej – wg rysunku;
- 4) tereny MN4 – istniejącej zabudowy szeregowej:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, oprócz rozbudowy dotyczącej: dociepleń, partii wejściowej do budynków, tarasów, schodów itp. elementów budynku,
 - b) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków, w tym nachylenia dachów;
- 5) teren MN5 – projektowanej zabudowy bliźniaczej:
- a) sytuowanie na każdej działce budowlanej tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z możliwością wbudowania garażu,
 - b) obowiązek zastosowania zasady symetrii w kształtowaniu zewnętrznej formy architektonicznej budynków (lustrzane odbicie),
 - c) wysokość budynku – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,6 m,
 - e) dla budynków usytuowanych przy wspólnej granicy działki – obowiązek zastosowania jednakowej kolorystyki ścian zewnętrznych i jednakowej kolorystyki pokrycia dachowego; ustalenie powyższe nie dotyczy partii wejściowej do budynków,
 - f) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 35°,
 - g) powierzchnia zabudowy działki nieprzekraczająca terenu ograniczonego liniami zabudowy, wg rysunku,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 25% terenu działki budowlanej.

2. Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej.

§7.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren MW1 – istniejącej zabudowy:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i sytuowania nowych budynków,
 - b) możliwość powiększenia powierzchni zabudowy na wyznaczonym terenie nieprzekraczającej 10% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - c) możliwość zmiany formy istniejących dachów na strome o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu jednakowym dla wszystkich budynków usytuowanych na wyznaczonym terenie,
 - d) obowiązek zapewnienia służebności dojazdu do terenu stacji transformatorowej (E),
- 2) teren MW2 – istniejącej zabudowy – zachowanie istniejącego budynku z zakazem nadbudowy i zmiany nachylenia połączeń dachowych oraz dopuszczeniem rozbudowy.

2. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie.

§8. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 3, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zakazem nadbudowy;
- 2) zakaz sytuowania nowych budynków;
- 3) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków usługowych nieprzekraczającej 20% istniejącej powierzchni zabudowy;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych wg wskaźników określonych w §18 pkt 3.

§9.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej (U), o których mowa w §4 ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren U1 – istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością zmiany przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe,
 - b) możliwość rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku,
 - c) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku - sytuowanie na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego:
 - o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - z dachem stromym dwuspadowym o nachyleniu nie mniejszym niż 35°; wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,5 m; kierunek głównej kalenicy dachu jak dla budynku usytuowanego na działce sąsiedniej, wg rysunku,
 - o maksymalnym poziomie posadowienia parteru budynku – 0,5 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren U2 – istniejącej zabudowy:
- a) zachowanie istniejących usług handlu, z możliwością zmiany funkcji na inne usługi, z wyłączeniem handlu paliwami,
 - b) zakaz rozbudowy budynku,
 - c) możliwość zmiany dachu na stromy, bez poddasza użytkowego o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
 - d) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - możliwość sytuowania jednego budynku usługowego o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 3) teren U3 – istniejącej i projektowanej zabudowy:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością zmiany przeznaczenia na teren mieszkalno-usługowy,
 - b) wysokość zabudowy I kondygnacja nadziemna,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - d) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej Kw – wg rysunku.

2. Dla terenów usługowych, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych wg wskaźników określonych w §18 pkt 1.

§10. Dla terenów infrastruktury technicznej – urządzeń, budynków i budowli: elektroenergetyki (E), kanalizacji ścieków komunalnych (Ks), energetyki cieplnej – węzła cieplnego (C), ustala się zachowanie istniejących urządzeń oraz możliwości realizacji nowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją.

§11.1. Tereny niezabudowane – rolne (R) mogą stanowić integralne części sąsiednich nieruchomości jako przydomowe ogrody, bez prawa zabudowy budynkami.

2. Tereny zieleni (Z i Z1) wyznaczono jako izolację akustyczną i krajobrazową przed oddziaływaniem drogi ekspresowej S-11, w formie zwartych zadrzewień.

3. Na terenach Z1 ustala się obowiązkową realizację ekranów akustycznych, służących ochronie terenów mieszkaniowych przed hałasem, o ile z raportu dotyczącego przebudowy drogi ekspresowej wynikać będzie przekroczenie wymaganych standardów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§12. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) lokalizację tylko przedsięwzięć określonych w niniejszej uchwale;
- 3) obowiązkową ochronę zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z wymaganymi standardami.

§13.1. Ochrona konserwatorska obszaru dotyczy budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Lutyckiej, oznaczonych na rysunku, objętych ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14.1. Modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego, obejmuje:

- 1) przebudowę drogi ekspresowej S11 oraz budowę węzła „Piła-Podlasie” w obrębie rezerwowanego terenu KD-S;
- 2) budowę dróg lokalnych (KD-L4 i KD-L5);
- 3) budowę drogi dojazdowej, stanowiącej przedłużenie w ciągu ul. Lutyckiej (KD-D1);
- 4) budowę drogi dojazdowej (KD-D3);
- 5) budowę drogi wewnętrznej (KDW) w pasie drogowym drogi lokalnej – KD-L2.

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

3. Dla dróg dojazdowych ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego poprzez:

- 1) zmniejszenie prędkości jazdy zakazami administracyjnymi lub rozwiązaniami technicznymi;
- 2) wyeliminowanie ruchu pojazdów niezwiązanych z obsługą otoczenia;

3) wprowadzenie jednego kierunku ruchu.

4. Przebudowa drogi ekspresowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje również modernizację ul. Bydgoskiej oraz drogę dojazdową zapewniającą powiązanie z Bydgoskim Przedmieściem (teren usługowy).

§15.1. Do dróg publicznych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 6 lit. b, zalicza się :

- 1) część drogi głównej (ul. Bydgoska), oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 2) poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej (ul. Wawelska), oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 3) drogi lokalne obsługujące zespół zabudowy mieszkaniowej oraz służące powiązaniom z podstawowym układem komunikacyjnym miasta:
 - a) część ul. Lutyckiej, obsługującej tereny produkcyjno – usługowe, oznaczenie na rysunku – KD-L1;
 - b) część ul. Lutyckiej, obsługującej tereny mieszkaniowe, oznaczenie na rysunku – KD-L2; w pasie drogowym wyodrębnia się druga jezdnię (KDW);
 - c) ul. Lelewela – skrzyżowanie z ul. Bydgoską, oznaczenie na rysunku – KD-L3;
 - d) drogi lokalne, stanowiące powiązanie istniejącej drogi nr 10 (droga lokalna po realizacji drogi ekspresowej S10) ul. Bydgoskiej Wawelskiej, oznaczenie na rysunku – KD-L4 i KD-L5;
- 4) drogi dojazdowe, obejmujące:
 - a) drogę dojazdową (ul. Lutycka), służącą obsłudze terenów mieszkaniowych, oznaczenie na rysunku – KD-D1,
 - b) drogę dojazdową (ciąg ulic: Sobieskiego, Ledyckiej i Emilii Plater), oznaczenie na rysunku – KD-D2,
 - c) projektowaną drogę dojazdową, służącą obsłudze wyznaczonego terenu mieszkaniowego, jako połączenie ul. Lutyckiej (KD-D1) z ul. Sobieskiego, oznaczenie na rysunku – KD-D3.

§16. Pozostałe tereny komunikacyjne, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 6 lit. c, obejmują:

- 1) teren drogi wewnętrznej, stanowiący dojazd do zabudowy mieszkaniowej, garaży i usług, oznaczenie na rysunku – Kw;
- 2) teren parkingu, służący w szczególności obsłudze terenów produkcyjno-usługowych przy ul. Lutyckiej, oznaczenie na rysunku – Kp;
- 3) tereny garaży, oznaczenie na rysunku – Kg;
- 4) tereny ogólnodostępnych przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – Kx.

§17. Dla terenów garaży (Kg), ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) tereny Kg1 – istniejącej zabudowy:

- a) zachowanie zespołów garaży,
- b) w przypadku przebudowy:
 - wysokość garaży równą dla wszystkich budynków – I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim,
 - dla każdego budynku (zespołu garaży) jednakowe wymiary bram wjazdowych oraz jednakową wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 2) tereny Kg2 – projektowanej zabudowy zespołów garaży:
 - a) wysokość garaży równą dla wszystkich budynków – I kondygnacja nadziemna ze stropodachem płaskim,
 - b) dla każdego budynku (zespołu garaży) jednakowe wymiary bram wjazdowych oraz jednakową wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej,
 - c) możliwość podziału każdego wyznaczonego terenu na działki budowlane, dla poszczególnych boksów garażowych,
 - d) każdy budynek (zespół garaży), winien być realizowany na podstawie jednej decyzji o pozwoleniu na budowę.

§18. Na obszarze planu ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla terenów usługowych – stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, sytuowanie na dostępnych parkingach publicznych lub na terenach usługowych, wg wskaźnika nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne lub nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 2) dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych – sytuowanie na terenie wyznaczonym w planie i na terenach mieszkaniowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie;
- 3) dla terenów mieszkaniowo-usługowych – sytuowanie na wyznaczonym terenie, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na jedno mieszkanie, oraz 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§19.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej przepompowni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych:
 - a) dla zabudowy w rejonie ul. Sobieskiego i ul. Lutyckiej – do istniejących kanałów deszczowych, z odpływem, poprzez czynne urządzenia oczyszczające (osadniki i separator), do stawu przy ul. Robotniczej,
 - b) dla zabudowy planowanej przy ulicy KD-D3:
 - do projektowanego kanału deszczowego, z podłączeniem do studzienki przy ul. Sobieskiego, i dalej poprzez istniejące urządzenia oczyszczające, do stawu przy ul. Robotniczej,

- c) dla pozostałej zabudowy – na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska wodnego, dotyczących wprowadzania ścieków do ziemi, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa niepowodujące pogorszenia stanu środowiska,
 - b) poprzez przyłączenie do sieci ciepłej zasilanej z KR-Kaczorska;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejące systemy łączności.

2. Usuwanie odpadów nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

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

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§20. 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.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§22. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc obowiązującą ustalenia innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do terenu objętego planem:

- 1) uchwały Nr V/30/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wawelskiej, Składowej;
- 2) uchwały Nr XXIV/228/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły i Osiedla Podlasie – Podlasie II (wschodnie);

- 3) uchwały Nr LIV/557/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej-Wawelskiej.

§23. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Paweł Jarczak