

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIŁY
W REJONIE ULICY ZAKOPIAŃSKIEJ**

**UCHWAŁA NR XXIV/287/08
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 24 CZERWCA 2008r.**

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

Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXIV/287/08 rady Miasta Piły z dnia 24 czerwca 2008 r. 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. Iwona Wojtecka
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z – 300

mgr inż. Piotr Stróżyński
mgr inż. Mieczysław Cholewo

procedura formalno-prawna:
mgr Dorota Nawrot

opracowanie graficzne:
tech. Danuta Nowakowska
mgr Wojciech Kramarz

UCHWAŁA NR XXIV/287/08

RADY MIASTA PIŁY

z dnia 24 czerwca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Zakopiańskiej

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, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), 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, Dz. U. z 2007r. 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 ulicy Zakopiańskiej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic: Zygmunta Starego i 14 Lutego, terenów zamkniętych PKP oraz rzeki Gwdy, 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 ulicy Zakopiańskiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 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 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 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) miejsca ważne w kompozycji przestrzennej:
 - a) osie kompozycyjne – istotne dla kształtowania układu przestrzennego zabudowy,
 - b) zasada kształtowania bryły budynku,
 - c) obowiązkowe kształtowanie naroża budynku;
- 5) budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) budynki nieobjęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) budynki przeznaczone do rozbiórki;
- 8) kierunki ciągów pieszych;
- 9) zasada podziału na działki budowlane;
- 10) kierunki obsługi komunikacyjnej;
- 11) zakazy zjazdów w linii rozgraniczającej drogę główną.

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 osie kompozycyjne – istotne dla kształtowania układu przestrzennego zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a, należy rozumieć ekspozycję zabudowy oraz wyróżnienie poprzez akcent urbanistyczno-architektoniczny podkreślający kompozycję i formę obiektu.

4. Przez zasadę kształtowania bryły budynku, o której mowa w ust. 1 pkt 4 lit. b, należy rozumieć sytuowanie budynku lub zespołu budynków, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem.

5. Przez obowiązkowe kształtowanie naroża budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. c, należy rozumieć akcent urbanistyczno-architektoniczny budynku wyrażony w formie i detalu architektonicznym; powyższe dotyczy lokalizacji, a nie obowiązującej formy naroża.

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

- 1) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczenie na rysunku – UC;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku – MU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze zagrożonym powodzią, oznaczenie na rysunku – MW/ZZ;
- 5) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 6) tereny komunikacji, w tym:
 - a) drogi publiczne:
 - ulica główna, oznaczenie na rysunku – KD-G,
 - ulica dojazdowa, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - b) pozostałe tereny komunikacyjne:
 - drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – Kw,
 - parkingi z drogą wewnętrzną, oznaczenie na rysunku – Kp/Kw,
 - garaże, oznaczenie na rysunku – Kg,
 - droga pieszo-jezdna, oznaczenie na rysunku – Kx;
- 7) tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – US/ZP;
- 8) teren zieleni urządzonej – zagrożony powodzią, oznaczenie na rysunku – ZP/ZZ;
- 9) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E.

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

3. Na terenach usługowo-produkcyjnych (U/P) powierzchnia sprzedaży, w obiektach usług handlu, nie może przekraczać 400 m².

4. Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) i tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P) nie obejmują usług handlu paliwami.

§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 (MW, MW/ZZ) oraz teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), są terenami dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku;

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW i MW/ZZ);

2) dla terenów mieszkaniowo-usługowych (MU).

3. Tereny sportu i rekreacji (US/ZP) oraz teren zieleni urządzonej (ZP/ZZ) są terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi, 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 terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² (UC), ustala się:

- 1) rozbiórkę budynku, oznaczonego na rysunku, nieobjętego ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 2) sytuowanie budynku lub zespołu budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 3) możliwość sytuowania obiektów na granicy działek budowlanych;
- 4) wysokość budynków – nieprzekraczająca 20,0 m od poziomu terenu, ze zróżnicowaniem wysokości w części budynku;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne lub nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% terenu nieruchomości;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 85 % terenu działki budowlanej;
- 8) wymagane zachowanie zwartej części istniejącego drzewostanu wzdłuż ul. 14 Lutego;
- 9) kierunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku – dla:
 - a) dostawy towarów – od strony ul. 14 Lutego i ul. Zakopiańskiej (KD-D),
 - b) obsługi klientów obiektów handlowych – ze skrzyżowania ul. Zygmunta Starego i M. Konopnickiej;
- 10) zachowanie elementów kształtowania kompozycji przestrzennej zabudowy, wg rysunku.

2. Do wymaganej ilości miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1 pkt 5, mogą być zbilansowane miejsca postojowe zlokalizowane na ogólnodostępnym parkingu (Kp/Kw); nie bilansuje się miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie drogowym drogi głównej (KD-G).

§7.1. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), ustala się:

- 1) możliwość przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórki istniejącej zabudowy;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego;

- 3) wysokość budynku mieszkalnego – do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym (poddasze nieużytkowe);
- 4) wysokość budynku gospodarczo-garażowego – I kondygnacja nadziemna;
- 5) geometrię dachu budynków – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 6) możliwość prowadzenia działalności usługowej na powierzchni zajmującej do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz całą powierzchnię użytkową budynku gospodarczo-garażowego;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% terenu działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej.

§8.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) obejmują:

- 1) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MW1, dla którego ustala się:
 - a) zachowanie historycznej formy architektonicznej istniejącego budynku mieszkalnego, w tym wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) dopuszcza się dobudowę partii wejściowej do budynku, werandy, tarasu itp., z zastosowaniem historycznych, harmonijnych z istniejącym obiektem elementów architektonicznych,
 - c) zakaz nadbudowy istniejącego budynku i zmiany geometrii dachu,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% terenu działki budowlanej,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nieprzekraczającą 110% istniejącej powierzchni zabudowy budynku;
- 2) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MW2, dla którego ustala się:
 - a) możliwość rozbudowy, nadbudowy o I kondygnację nadziemną oraz zmiany formy dachu na stromy,
 - b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% terenu działki budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie;
- 3) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku – MW3, dla którego ustala się:
 - a) możliwość rozbudowy lub rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego,

- b) w przypadku rozbiórki lub rozbudowy: wysokość budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, z dachem stromym lub III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- c) dach stromy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza 0,6 m,
- d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% terenu działki budowlanej,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
- f) możliwość sytuowania na działce zespołu garaży, przy granicy działki nr ewid. 176/10;
- g) wysokość budynków garaży – I kondygnacja nadziemna, z dachem o jednakowym nachyleniu dla całego zespołu zabudowy,
- h) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze zagrożonym powodzią (MW3/ZZ), stanowiącego integralną część terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW3), ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§9. Dla terenów zabudowy usługowo- produkcyjnej (U/P), ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy, rozbudowy i nadbudowy, sytuowania nowych budynków oraz budowli i instalacji na budynkach; dopuszcza się lokalizację masztu telefonii komórkowej spełniającej wymogi utrzymywania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) służebność dostępu komunikacyjnego do obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych i 8 m od poziomu terenu;
- 4) wysokość budowli i instalacji, instalacji łącznie z budynkami, na których je umieszczono oraz masztów telefonii komórkowej – nieprzekraczającą 70 m od poziomu terenu; obiekty o wysokości 50 m i wyższej wymagają zgłoszenia do właściwych organów, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;
- 5) możliwość podziału terenów na działki budowlane, zgodnie z zasadą podziału określoną na rysunku i zapewnieniem kierunku obsługi komunikacyjnej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej.

§10.1. Dla terenu sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (US/ZP1), ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych, budowli sportowych i rekreacyjnych związanych z wyznaczoną funkcją terenu np. amfiteatr, boiska sportowe, toalety, obiekty małej architektury, oczka wodne, oświetlenie, itp.;

- 2) wysokość obiektów budowlanych i budowli, o których mowa w pkt 1 – do 10 m od poziomu terenu;
- 3) wymagane zachowanie zwartej części istniejącego drzewostanu oraz głównych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku;
- 4) zachowanie linii zabudowy oznaczonych na rysunku;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami – 50 % terenu ograniczonego liniami zabudowy;
- 6) możliwość sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej służących wyznaczonej funkcji terenu oraz terenów sąsiednich, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;
- 7) możliwość sytuowania miejsc postojowych i dróg wewnętrznych;
- 8) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, z możliwością wykorzystania parkingów ogólnodostępnych wyznaczonych w planie;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (US/ZP2), ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych, budowli sportowych i rekreacyjnych związanych z wyznaczoną funkcją terenu np. amfiteatr, boiska sportowe, toalety, obiekty małej architektury, oczka wodne, oświetlenie, itp.;
- 2) wysokość obiektów budowlanych i budowli, o których mowa w pkt 1 – do 10 m od poziomu terenu;
- 3) wymagane zachowanie zwartej części istniejącego drzewostanu oraz głównych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku;
- 4) zachowanie linii zabudowy oznaczonych na rysunku;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami – 50 % terenu ograniczonego liniami zabudowy;
- 6) możliwość sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej służących wyznaczonej funkcji terenu oraz terenów sąsiednich, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;
- 7) możliwość sytuowania miejsc postojowych i dróg wewnętrznych;
- 8) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenu zieleni urządzonej – zagrożonego powodzią (ZP/ZZ), ustala się:

- 1) możliwość zagospodarowania jako przestrzeni integralnie związanej z terenami usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej US/ZP1 i US/ZP2;
- 2) możliwość realizacji przejść pieszych, punktów widokowych, obiektów małej architektury i urządzeń terenu;
- 3) obowiązkowe kształtowanie istniejącego ciągu pieszego (bulwar nadrzeczny) od mostu Zygmunta Starego wzdłuż rzeki Gwdy;

- 4) dla terenu strefy przybrzeżnej – zakaz zabudowy, oprócz obiektów o których mowa w pkt 2.

4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 2 i 3, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa wodnego, w szczególności zakazy wykonywania robót i zagospodarowania terenu, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, w tym:

- 1) zakaz zmian w ukształtowaniu terenu;
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów (zachowanie stanu naturalnego istniejącej zieleni);
- 3) zakaz wykorzystywania terenów do składowania.

5. Prowadzenie robót związanych z realizacją zagospodarowania terenu, jak również zwolnienie z zakazów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, wymaga uzyskania stosownych zgód, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

§11.1. Dla terenów elektroenergetyki (E) ustala się zachowanie istniejących urządzeń oraz możliwość realizacji nowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu.

2. Na terenach UC oraz U/P mogą być realizowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe, służące obsłudze wyznaczonych terenów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§12. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i promieniowaniem jonizującym;
- 2) wyłączenie z zabudowy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w strefie przybrzeżnej rzeki Gwdy;
- 3) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 4) komunalny system odbioru odpadów;
- 5) zachowanie zieleni parkowej i naturalnej, wzdłuż ulic i na wyznaczonych terenach zieleni parkowej;
- 6) adaptacja terenów nieurządzonych na cele zieleni urządzonej i rekreacji, w tym rekreacyjnych urządzeń sportowych.

§13.1. Formą ochrony zabytków na podstawie ustaleń planu obejmuje się budynek usytuowany przy ul. 14 Lutego Nr 34, dz. nr ewid. 362/3, oznaczony na rysunku, dla którego mają

zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Nie ustala się ochrony dla następujących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku:

- 1) budynek usytuowany przy ul. 14 Lutego Nr 26-30 (dz. nr ewid. 358/1);
- 2) budynek usytuowany przy ul. 14 Lutego Nr 32 (dz. nr ewid. 363);
- 3) budynek usytuowany przy ul. Zakopiańskiej Nr 8 (dz. nr ewid 176/8).

3. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłoszenie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) drogi publiczne, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 6 lit. a;
- 2) pozostałe tereny komunikacyjne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 6 lit. b.

§15.1. Drogi publiczne obejmują:

- 1) ulicę główną KD-G (ul. Zygmunta Starego);
- 2) ulice dojazdowe KD-D (14-Lutego i ul. Zakopiańska).

2. Tereny publicznych dróg dojazdowych – KD-D, stanowią w szczególności obsługę komunikacyjną dla pojazdów zaopatrujących projektowane obiekty handlowe oraz dojazd do zainwestowanych terenów i dróg wewnętrznych, w tym obsługi terenów zamkniętych PKP.

§16. Pozostałe tereny komunikacyjne obejmują:

- 1) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – Kw;
- 2) teren parkingów z drogą wewnętrzną, oznaczenie na rysunku – Kp/Kw, służących obsłudze terenu UC oraz powiązaniom dróg publicznych;
- 3) teren garaży, oznaczenie na rysunku – Kg;
- 4) teren drogi pieszo-jezdnej, oznaczenie na rysunku – Kx.

§17. Tereny dróg wewnętrznych (Kw), obejmują:

- 1) teren drogi wewnętrznej Kw1, służącej powiązaniu układu obsługującego dróg dojazdowych KD-D (ul. 14 Lutego i Zakopiańskiej);

- 2) teren drogi wewnętrznej Kw2, dla której ustala się:
 - a) obowiązkowe powiązanie komunikacyjne z ul. Zygmunta Starego,
 - b) obowiązkowe włączenie wyjazdu z istniejącego parkingu zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Zygmunta Starego;
- 3) teren drogi wewnętrznej Kw3, stanowiącej dostęp do terenu mieszkaniowego (MN), terenów usługowo – produkcyjnych (U/P) i terenów zamkniętych PKP.

§18.1. Modernizacja układu komunikacyjnego obejmuje:

- 1) budowę skrzyżowania z ruchem okrężnym ulicy głównej KD-G (ul. Zygmunta Starego) z ulicą lokalną (ul. M. Konopnickiej) i zjazdem do wyznaczonych terenów w szczególności obiektów handlowych (UC) oraz powiązania z ul. Zakopiańską;
- 2) modernizację ul. Zakopiańskiej.

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

3. W pasie drogowym ulicy głównej (KD-G) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego parkingu, służącego w szczególności dla obsługi dworca kolejowego; miejsca postojowe nie mogą być bilansowane dla obsługi terenów wyznaczonych na obszarze objętym planem;
- 2) zachowanie istniejącej drogi rowerowej (planowany przebieg międzynarodowej drogi Euro Route R1);
- 3) docelową realizację drugiej jezdni, na całym przebiegu drogi;
- 4) zakaz zjazdów w linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

4. Dla dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego.

5. Dla podkreślenia kierunków ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku, należy wprowadzić zieleń uzupełniającą zagospodarowanie wyznaczonych terenów komunikacyjnych.

§19.1. Na terenie parkingów z drogą wewnętrzną (Kp/Kw) ustala się obowiązek wydzielenia pasa komunikacyjnego łączącego publiczną drogę dojazdową (KD-D), poprzez drogę wewnętrzną (Kw2) ze skrzyżowaniem drogi głównej.

2. Teren drogi pieszo-jezdnej (Kx), stanowi obsługę komunikacyjną do zainwestowanych terenów położonych przy ul. Zakopiańskiej, projektowanych terenów sportowo-rekreacyjnych oraz terenów położonych nad rzeką Gwdą.

§20. Na obszarze planu ustala się wyznaczenie miejsc postojowych wg następujących wskaźników:

- 1) dla terenów usługowych (UC, US/ZP, U/P) – stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, sytuowanie na dostępnych parkingach publicznych lub na terenach usługowych, wg wskaźników: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne lub nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 2) dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych (MW, MW/ZZ) – sytuowanie na terenie wyznaczonym w planie i na terenach mieszkaniowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie;
- 3) dla terenu mieszkaniowo-usługowego (MU) – sytuowanie na wyznaczonym terenie, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§21. Dla terenu istniejących garaży (Kg), ustala się:

- 1) możliwość zachowania zespołu garaży,
- 2) w przypadku rozbiórki i budowy nowych :
 - a) wysokość garaży równą dla wszystkich budynków – I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim (wysokość 2,2m do 3,0m od poziomu terenu),
 - b) dla każdego budynku (zespołu garaży):
 - jednakowe wymiary bram wjazdowych,
 - jednakową wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – gzymsu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej w ulicach 14 Lutego i Zakopiańskiej;
- 2) zasilanie w gaz ziemny – z istniejących sieci gazowniczych średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w ul. 14 Lutego i Zakopiańskiej;
- 5) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w ulicach 14 Lutego i Zygmunta Starego;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) z miejskiego systemu ciepłowniczego, zasilanego z KR-Kaczorska,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – z indywidualnych kotłowni spełniających wymagania Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego w sprawie określenia programu ochrony powie-

trza dla strefy – powiat pilski, w szczególności zastąpienia ogrzewania węglowego ogrzewaniem gazowym lub innym służącym przywróceniu standardów jakości powietrza;

7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. Na obszarze objętym planem przebiega rurociąg tłoczny z przepompowni przy ul. M. Konopnickiej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Leszkowie, dla którego obowiązuje służebność zapewniająca dostęp komunikacyjny w zakresie eksploatacji, modernizacji i budowy sieci (tereny ZP/ZZ, US/ZP2 i MW3).

3. Istniejące uzbrojenie terenu zapewnia obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

23.1. Gromadzenie i usuwanie odpadów, w tym niebezpiecznych oraz mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

2. Usuwanie odpadów niebezpiecznych musi spełniać wymogi przepisów szczególnych; ustala się zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych na obszarze objętym planem.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§24. 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.

§25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§26. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XVII/207/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Stanisława Staszica.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Paweł Jarczak