

**Uchwała Nr XIII/184/11**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 25 października 2011 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 21 poz. 113, Nr 134 poz. 777), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp., zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające ulic Kossaka, F. Philippsa i al. Powstańców Wlkp. oraz pasy drogowe ul. Głuchowskiej i części al. Powstańców Wlkp., oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp. 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. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp., 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 za-

gospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp., stanowiące załącznik nr 4 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 tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej i zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) obiekt zabytkowy;
- 2) obszar ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

§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) wymagany kierunek przeważającej kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych;
- 6) wyróżnienie naroża budynku;
- 7) zasada obsługi komunikacyjnej terenów;
- 8) obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 9) kształtowanie zieleni szpalerowej – wysokiej;
- 10) obiekty do rozbiórki.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 4, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego; z wyłączeniem

zeniem termoizolacji budynków.

3. Obowiązująca linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wyznaczona dla nowej zabudowy dotyczy elewacji budynku o szerokości co najmniej 50% długości linii oznaczonej graficznie na rysunku.

§4. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, formą ochrony zabytków obejmuje się budynek usytuowany przy ul. Głuchowskiej nr 1÷9 (teren MW).

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – P;
- 2) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – U/P;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 4) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – U/MN;
- 5) teren zabudowy usług handlu, oznaczenie na rysunku – UH;
- 6) tereny zabudowy usług handlu paliwami, oznaczenie na rysunku – UHp;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 8) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 9) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 10) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 11) tereny komunikacji, obejmujące:
  - a) tereny dróg publicznych:
    - głównych, oznaczenie na rysunku – KD-G,
    - zbiorczej (poszerzenie pasa drogowego), oznaczenie na rysunku – KD-Z,
    - lokalnej, oznaczenie na rysunku – KD-L,
    - dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

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

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla wyznaczonych w planie terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, pkt 7 i pkt 8, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, w związku z tym wymienione tereny zalicza się do następujących rodzajów:

- 1) mieszkaniowo-usługowych – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN);
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny zabudowy mieszkaniowej jed-

norodzinnej (MN);

- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

4. W przypadku lokalizacji, na obszarze objętym planem, obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, wymagane jest każdorazowo przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzyskanie zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6.1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), o którym mowa w §5 ust.1 pkt 1, ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy o funkcji wyznaczonej w planie oraz obiektów administracyjno-socjalnych; możliwość zmiany wyznaczonej funkcji na usługi konsumpcyjne, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych powyżej 2000 m<sup>2</sup> i usług handlu paliwami;
- 2) wysokość nowej zabudowy – do 15,0 m od poziomu terenu, do III kondygnacji nadziemnych, z zastosowaniem wysokości kondygnacji wynikającej z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni wyznaczonego terenu oraz zagospodarowanie co najmniej 20% tej powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, w tym nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) w przypadkach technologicznie uzasadnionych dopuszcza się lokalizowanie budowli, związanych z wyznaczoną funkcją terenu – instalacji i urządzeń wyższych niż 15,0 m i niższych niż 50,0 m;
- 5) możliwość łączenia działek budowlanych oraz wydzielania nowych o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>, pod warunkiem dostępności komunikacyjnej, wg zasad określonych w planie;
- 6) realizację miejsc postojowych w ilości niezbędnej, w zależności od funkcji terenu, nie mniej niż 15 miejsc postojowych/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 7) obsługę komunikacyjną od strony ul. F. Philippsa, ul. Naftowej oraz al. Powstańców Wlkp. i ul. Głuchowskiej poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne (KDW1, KDW3).

2. Dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P1, U/P2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) wysokość nowych budynków – do 12,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, z zastosowaniem wysokości kondygnacji wynikającej z wymagań technicznych zwią-

- zanych z funkcją obiektu;
- 2) w przypadkach technologicznie uzasadnionych dopuszcza się lokalizowanie budowli, związanych z wyznaczoną funkcją terenu – instalacji i urządzeń do wysokości 50,0 m nad poziomem terenu;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy, kształtujące pierzeje ulic;
  - 4) możliwość łączenia działek budowlanych oraz wydzielania nowych, pod warunkiem zapewnienia dostępu komunikacyjnego, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie;
  - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni wyznaczonego terenu oraz zagospodarowanie co najmniej 20% tej powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, w tym nasadzeń zieleni wysokiej;
  - 6) w przypadku realizacji obiektów służących obsłudze ludności, obowiązek realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości niezbędnej, nie mniej niż 15 miejsc postojowych/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
  - 7) dla terenu U/P1 obsługę komunikacyjną – od strony al. Powstańców Wlkp. poprzez teren drogi wewnętrznej i parkingów – KDW1, dla terenu U/P2 – od strony ul. Kossaka, ul. Naftowej i projektowanej ul. F. Philipsa.

**§7.1.** Tereny zabudowy usługowej (U), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 3 obejmują:

- 1) tereny U1, U2 – przeznaczone do zabudowy, kształtujące pierzeję ul. Głuchowskiej, z zastosowaniem:
  - a) realizacji, w granicach oznaczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednego budynku:
    - o wysokości – do 12,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, z zastosowaniem wysokości kondygnacji wynikającej z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu,
    - o powierzchni zabudowy do 90% powierzchni terenu ograniczonego wyznaczonymi graficznie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) funkcji podstawowej – usługi handlu, z wyłączeniem usług handlu paliwami,
  - c) funkcji uzupełniającej – biura oraz inne usługi bytowe,
  - d) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej – 20%, w tym obowiązkowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż granicy płu.-wsch.,
  - e) obsługi komunikacyjnej od strony ul. Głuchowskiej, poprzez teren drogi wewnętrznej – KDW3;
- 2) tereny U3, U4, U5, U6 – istniejącej zabudowy usługowej, z zastosowaniem:
  - a) wysokości nowej zabudowy – nieprzekraczającej wysokości istniejącej zabudowy na każdym wyznaczonym terenie i nie wyższej niż 12,0 m,
  - b) powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 80% powierzchni terenu ograniczonego liniami zabudowy,

- c) powierzchni terenu biologicznie czynnego co najmniej 20% powierzchni wyznaczonego terenu.

2. Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN1 i U/MN2), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) funkcję usługową terenów z możliwością wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę usługową z możliwością rozbiórki, rozbudowy i nadbudowy budynków do wysokości 8,0 m;
- 3) możliwość rozbudowy istniejących budynków usługowych do łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej, pod warunkiem nie przekraczania norm hałasu ustalonych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w sąsiedztwie;
- 4) sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, równoległe do ulicy Chodkiewicza;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki.

3. Dla terenów zabudowy usługowej (U1, U2, U3, U4, U5, U6) oraz zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN1, U/MN2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych, w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe/mieszkanie oraz wymagana ilość miejsc postojowych dla zatrudnionych w usługach; w przypadku realizacji obiektów służących obsłudze ludności, obowiązek zlokalizowania ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości niezbędnej, nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków na wyznaczonych terenach. Dla terenów U4 i U5 ustala się możliwość sytuowania miejsc postojowych na sąsiednich terenach komunikacji.

**§8.1.** Dla terenu istniejącej zabudowy usług handlu (UH), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 5, ustala się:

- 1) w przypadku rozbiórki istniejącej zabudowy, na wyznaczonym terenie, sytuowanie maksymalnie dwóch budynków:
  - a) o wysokości do II kondygnacji nadziemnych,
  - b) z zachowaniem określonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku lub lokalizacji nowej zabudowy, łączną maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu – 40 %;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20%;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, w ilości nie mniej-

szej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;

- 5) obsługę komunikacyjną terenu od strony al. Powstańców Wlkp. za pośrednictwem istniejących zjazdów przy uwzględnieniu istniejącej organizacji ruchu; zakaz budowy nowych bezpośrednich zjazdów z al. Powstańców Wlkp.

2. Tereny zabudowy usług handlu paliwami (UHp), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 6, obejmują:

- 1) tereny istniejących stacji paliw UHp1 i UHp2, dla których ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% wyznaczonego terenu,
  - b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% wyznaczonego terenu,
  - c) w przypadku rozbudowy lub rozbiórki istniejących obiektów obowiązują ustalenia wg pkt 2 a, b, d,
  - d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, dla użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - e) obsługę komunikacyjną:
    - od strony al. Powstańców Wlkp. za pośrednictwem istniejących zjazdów uwzględniając istniejącą organizację ruchu; zakaz budowy nowych, bezpośrednich zjazdów z al. Powstańców Wlkp.,
    - dodatkowo dla terenu UHp1 – od strony ul. Głuchowskiej.
- 2) teren projektowanej stacji paliw UHp3, dla którego ustala się:
  - a) zabudowę budynkami o wysokości I kondygnacji nadziemnej oraz budowli zgodnych z przeznaczeniem,
  - b) jednorodną formę architektoniczną obiektów wyrażoną poprzez detal, materiał ścian osłonowych i formę dachu,
  - c) obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej (ul. Naftowej) – KD-L,
  - d) zakaz działalności handlowej niezlokalizowanej w budynku,
  - e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**§9.** Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o którym mowa w §5 ust. 1 pkt 8, zabudowanego jednym budynkiem mieszkalnym, objętym ochroną konserwatorską, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących gabarytów budynku i formy architektonicznej dachu;
- 2) zachowanie sposobu wykończenia elewacji budynku, detalu architektonicznego oraz wykroju otworów okiennych i podziału stolarki okiennej;
- 3) powierzchnię zabudowy zgodną ze stanem istniejącym;
- 4) dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej – KDW2.

**§10.1.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7, obejmują:

- 1) teren MN1, projektowanej zabudowy, dla którego ustala się:
  - a) realizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego z garażem lub bez o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych 40°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci co najmniej 35°, w tym poddasze nieużytkowe i wysokości budynku nieprzekraczającej 8,5 m od poziomu terenu wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 80% powierzchni terenu ograniczonego liniami zabudowy,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 2) tereny MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 zabudowane, dla których ustala się:
  - a) w przypadku rozbiórki, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, dla działek istniejącej zabudowy bliźniaczej – bliźniaczego, i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych, z zastosowaniem:
    - wysokości budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne, z dachem stromym o nachyleniu połaci co najmniej 35°, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacji, z dachem stromym o nachyleniu połaci co najmniej 35°
      - w tym poddasze nieużytkowe i wysokości budynku nieprzekraczającej 8,5 m od poziomu terenu wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się możliwość adaptacji poddasza budynków istniejących na mieszkanie bez zmiany nachylenia i wysokości dachu,
  - c) łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych, w ilości co najmniej 2 miejsc postojowych lub garażowych na każdej działce budowlanej.

**§11.1.** Dla terenów zieleni (Z), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 9, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zadrzewienia, wskazane kształtowanie szpalerowej zieleni wysokiej i zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) możliwość sytuowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z obowiązkiem zapewnienia dostępu ciągów pieszych i oświetlenia;



- 4) możliwość łączenia z sąsiednimi nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę.

2. Dla terenów elektroenergetyki (E), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 10, istniejących stacji transformatorowych ustala się możliwość realizowania budynków i budowli związanych z wyznaczoną funkcją terenu z zastosowaniem niepowiększania istniejącej powierzchni zabudowanej o więcej niż 10% oraz minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10% wyznaczonego terenu.

### 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 i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni;
- 2) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźników terenów biologicznie czynnych;
- 3) selektywny system zbierania odpadów oraz postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów mieszkaniowych (MN, MW) i mieszkaniowo-usługowych (U/MW) przed emisjami hałasu oraz substancjami do powietrza z sąsiednich terenów usługowych (U) i produkcyjnych (P), poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych.

### Rozdział 4

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

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

- 1) drogi publiczne, o których mowa w § 5 pkt 11, lit. a;
- 2) drogi wewnętrzne, o których mowa w § 5 pkt 11, lit. b.

2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem, zapewnia obwodowy układ ulic głównych i zbiorczych: al. Powstańców Wlkp., ul. Głuchowska, ul. Kossaka i ul. F. Philipisa.

**§14.1.** Dla wszystkich dróg publicznych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 11 lit. a, mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Realizacja miejsc postojowych, na warunkach określonych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Dla przebiegu części al. Powstańców Wlkp. (droga wojewódzka nr 188), ustala się:

- 1) rozgraniczenie i parametry pasa drogowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym.

4. Docelowo dla przebiegu ul. Głuchowskiej ustala się:

- 1) zmienną szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu;
- 3) obowiązek wyznaczenia w pasie drogowym ścieżki rowerowej, zapewniającej ciągłość ruchu rowerowego wzdłuż obwodnicy śródmiejskiej;
- 4) zjazdy na prawe skrzyżowania stanowiące powiązanie ulicy z drogami wewnętrznymi KDW2 i KDW3 oraz umożliwiające obsługę terenu stacji paliw UHp1;
- 5) możliwość sytuowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

5. Dla przebiegu ul. Naftowej ustala się:

- 1) zmienną szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta poprzez skrzyżowanie z ulicami F. Philipa i Kossaka;
- 3) lokalizację obustronnych zjazdów, służących obsłudze wyznaczonych terenów;
- 4) możliwość sytuowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

6. Dla przebiegu ul. Chodkiewicza ustala się:

- 1) zmienną szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta, poprzez dwa skrzyżowania z ulicą Kossaka, z zasadą prawych skrętów dla skrzyżowania usytuowanego bliżej ronda i ulicy Głuchowskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 3) dostęp z ulicy do dróg wewnętrznych KDW4 i KDW5;
- 4) obsługę terenów położonych wzdłuż pasa drogowego;
- 5) możliwość sytuowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

**§15.1.** Wyznaczone drogi wewnętrzne (KDW), o których mowa w §5 ust. 1 pkt 11 lit. b, obejmują:

- 1) drogę wewnętrzną KDW1, służącą obsłudze terenów U3, U/P1 i P, z możliwością lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) drogę wewnętrzną KDW2, służącą obsłudze terenu MW;
- 3) drogę wewnętrzną KDW3, służącą obsłudze terenów U1, U2 i P;

- 4) drogę wewnętrzną KDW4, zapewniającą dostęp do terenu MN1 i częściowo MN2, poprzez zjazd z drogi dojazdowej KD-D;
- 5) drogę wewnętrzną KDW5, służącą obsłudze terenu U4, z lokalizacją miejsc postojowych.

2. Dla dróg wewnętrznych ustala się nakaz stosowania pasów ruchu nie mniejszych niż określone w przepisach odrębnych dla publicznych dróg dojazdowych.

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z zanieczyszczonych powierzchni o trwałej nawierzchni do miejskiego systemu kanalizacyjnego,
  - b) z pozostałych terenów – poprzez zastosowanie retencji i infiltracji do gruntu z zapewnieniem ochrony interesu osób trzecich i uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach dostawcy;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego, na warunkach dostawcy;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat piłski lub z sieci zdalaczynnych, z kotłowni rejonowej KR-Koszyce;
- 7) obsługę telekomunikacyjną - poprzez istniejące systemy łączności oraz inne urządzenia łączności publicznej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację uzbrojenia technicznego niewymienionego w uchwale, służącego obsłudze wyznaczonego terenu.

3. Gospodarowanie odpadami w tym niebezpiecznymi, powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również przemieszczenie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów i postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

Rozdział 5  
**Przepisy końcowe**

**§17.** 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.

**§18.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miasta Piły  
/-/ Janusz Kubiak