

UCHWAŁA NR XXIV/281/04
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Polnej.

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 zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162 poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41) Rada Miasta Piły uchwala:

miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ul. Polnej.

zwany dalej planem, w następującej treści:

§ 1. Plan obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest obowiązkowe.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu stanowi działalność produkcyjna, składowania i magazynowania oraz usług komercyjnych.

§ 3. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio na rysunku:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1) teren działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, o wysokiej intensywności zagospodarowania; | - P _w S, |
| 2) teren działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, o niskiej intensywności zagospodarowania; | - P _n S, |
| 3) tereny działalności produkcyjnej i zabudowy mieszkalnej z zielenią towarzyszącą; | - P/MN _z , |
| 4) tereny usług komercyjnych; | - UC, |
| 5) tereny mieszkalnictwa; | - MN, |
| 6) teren zieleni naturalnej z wodami otwartymi; | - ZN _w , |
| 7) teren urządzeń elektroenergetycznych; | - EE, |
| 8) tereny komunikacji oraz ciągi piesze; | - KD, KD _w oraz - •••, |
| 9) tereny linii kolejowych oraz linii bocznicych; | - KK oraz - KK _B , |
| 10) tereny infrastruktury technicznej; | |
| a) linii napowietrznej; | - IT _n , |
| b) sieci podziemnej; | - IT _p . |

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 o szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania oznaczono indywidualnym symbolem literowo – cyfrowym.

3. Dozwolona jest zmiana przeznaczenia wyodrębnionego terenu produkcyjnego lub składowego i magazynowego na usługi komercyjne oraz zmniejszenie stopnia intensywności zagospodarowania terenu pod warunkiem zachowania ustaleń przestrzennych wynikających z uchwały i rysunku.

§ 4. 1. Dla terenów działalności produkcyjnej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, obowiązuje lokalizacja parkingów o ilości miejsc postojowych odpowiedniej do liczby klientów i pracowników oraz zasada określona w § 3 ust. 3, ponadto dozwolone jest lokalizowanie obiektów administracyjno - technicznych i socjalnych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Tereny działalności produkcyjnej o wysokiej intensywności zagospodarowania P_wS o łącznej powierzchni zabudowy wszystkich obiektów i nawierzchni utwardzonych nie przekraczającej 80 % powierzchni terenu; podstawowe przeznaczenie wytwórczości, składowania i magazynowania w obiektach kubaturowych oraz na terenach otwartych.

3. Teren **1P_wS**; ustalenia szczegółowe :

- 1) zalecane scalenie trzech istniejących działek ewidencyjnych,
- 2) obowiązek zachowania drzewostanu będącego przedłużeniem zadrzewienia szpalerowego ul. Polnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

4. Teren **2P_wS** ; ustalenia szczegółowe :

warunki zabudowy; obiekty kubaturowe jednokondygnacyjne, bez podpiwniczenia, o wysokości maksymalnej 10,0 m.

5. Teren **3P_wS** ; ustalenia szczegółowe :

- 1) zakaz wtórnego podziału terenu,
- 2) warunki zabudowy; prawo lokalizacji maksymalnie dwóch obiektów kubaturowych, wolnostojących o osi podłużnej prostopadłej do linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 2KD, wysokość zabudowy; jedna kondygnacja i nie wyższa niż 10,0 m.

6. Teren **4P_wS** ; ustalenia szczegółowe :

- 1) dozwolone przeznaczenie terenu pod urządzenia produkcji budowlanej (np. węzeł betoniarski, montownia elementów budowlanych) oraz inne obiekty i urządzenia stanowiące zaplecze administracyjno – techniczne zakładu budowlanego,
- 2) zalecana, zgodnie z zasadą określoną w § 3 ust. 3, zmiana istniejącego użytkowania terenu na usługi komercyjne,
- 3) dozwolona służebna obsługa komunikacyjna przez teren KK, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, eliminująca istniejącą służebność drogową przez teren 5UC,
- 4) obowiązek skorygowania istniejących granic działki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, gdzie orientacyjne i obowiązujące linie rozgraniczające teren wyznaczają jego maksymalną powierzchnię,
- 5) warunki zabudowy :
projektowane obiekty kubaturowe jednokondygnacyjne, bez podpiwniczenia, nie wyższe od istniejącego obiektu wyodrębnionego w granicach terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

7. Teren działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania **1P_nS** o łącznej powierzchni zabudowy wszystkich obiektów i nawierzchni utwardzonych nie przekraczającej **50%** powierzchni terenu; podstawowe przeznaczenie wytwórczości, składowania i magazynowania w obiektach kubaturowych oraz na terenach otwartych; ustalenia szczegółowe :

- 1) obowiązek zachowania istniejącej zieleni (drzewa i krzewy),
- 2) obowiązek utworzenia pasa, o szer. minimum 8,0 m, trzypiętrowej zieleni urządzonej (drzewa wysokie, średnio wysokie i krzewy), zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie pasa technicznego kolektora sanitarnego **ITp** wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 4) zalecana korekta istniejących granic działek ewidencyjnych; zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 5) dozwolone wydzielenie ulicy wewnętrznej z ewentualnym placem manewrowym, nie zaliczanej od dróg publicznych, stanowiącej proporcjonalną współwłasność wszystkich właścicieli działek; możliwe miejsca włączeń ulicy wewnętrznej do dróg publicznych zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 6) warunki zabudowy; obiekty kubaturowe jednokondygnacyjne nie wyższe od istniejącej hali oznaczonej w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem.

8. Teren działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania **2 P_nS** o łącznej powierzchni zabudowy wszystkich obiektów i nawierzchni utwardzonych nie przekraczającej **65%** powierzchni terenu; podstawowe przeznaczenie wytwórczości, składowania i magazynowania w obiektach kubaturowych oraz na terenach otwartych; ustalenia szczegółowe :

- 1) obowiązek zachowania istniejącej zieleni (drzewa i krzewy),
- 2) dozwolona budowa jednego domu jednorodzinnego stanowiącego mieszkanie właściciela lub zarządcy,
- 3) zakaz podziału terenu rozdzielającego dwie funkcje,
- 4) warunki zabudowy; obiekty kubaturowe działalności gospodarczej jednokondygnacyjne, nie wyższe od istniejącej hali oznaczonej w granicach terenu **1P_nS**, zgodnie z rysunkiem ;
- 5) warunki zabudowy; budynek mieszkalny dwukondygnacyjny (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia, dach wysoki, symetryczny ; pochylenie połaci dachowych minimum 30°, maksimum 45 °, wysunięcie okapu poza lico budynku nie mniej niż 60 cm,

§ 5. 1. Tereny działalności produkcyjnej i zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z zielenią towarzyszącą **P/MN_z** o łącznej powierzchni zabudowy wszystkich obiektów i nawierzchni utwardzonych nie przekraczającej **40 %** powierzchni terenu i obowiązku lokalizacji parkingów o ilości miejsc postojowych odpowiedniej do liczby klientów i pracowników; podstawowe przeznaczenie wytwórczości, składowania i magazynowania w obiektach kubaturowych.

2. Przed uruchomieniem terenów do zbycia obowiązuje likwidacja, zgodnie z przepisami szczególnymi prawa geologicznego, nie wykorzystywanego ujęcia wody kolidującego z terenem ulicy 2KD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

3. Tereny **P/MN_z**; ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania;

- 1) zakaz lokowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627) nie jest obligatoryjne,
- 2) obowiązek lokalizacji dwóch obiektów kubaturowych wolnostojących; produkcyjnego i jednorodzinne budynek mieszkalnego,
- 3) zakaz podziału terenu rozgraniczającego dwie funkcje,
- 4) warunki zabudowy: obiekt produkcyjny jednokondygnacyjny, nie wyższy od budynku mieszkalnego, o osi podłużnej prostopadłej do linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 2 KD, dozwolone łączenie funkcji produkcyjnej i administracyjno – socjalnej w jednym obiekcie kubaturowym,
- 6) warunki zabudowy: budynek mieszkalny dwukondygnacyjny (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia, dach wysoki symetryczny z naczółkami lub kopertowy o kalenicy głównej prostopadłej o osi ulicy dojazdowej 2KD; pochylenie połaci dachowych minimum 30°, maksimum 45 °, wysunięcie okapu poza lico budynku nie mniej niż 60 cm,
- 5) zakaz budowy pełnego ogrodzenia; zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 6) obowiązek zachowania istniejącej zieleni (drzewa i krzewy); powierzchnia zieleni urządzonej, odpowiedniej do warunków siedliskowych, nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 7) w przypadku braku wykorzystania istniejącego ujęcia wody i odwiertów próbnych obowiązuje ich likwidacja zgodnie z przepisami szczególnymi prawa geologicznego.

4. Teren **1P/MN_z** ; ustalenia szczegółowe :

- 1) minimalna powierzchnia działki ; **1500,0 m²**,
- 2) maksymalna ilość nowo tworzonych działek – **4**.

5. Teren **2P/MN_z** ; ustalenia szczegółowe :

- 1) maksymalna ilość nowo tworzonych działek – **1**,
- 2) na nowo utworzonej działce, obejmującej wyodrębniony na rysunku obiekt, nie obowiązują ustalenia ust. 3 pkt 4 w zakresie ograniczenia wysokości obiektu produkcyjnego w stosunku do budynku mieszkalnego.

§ 6. 1. Dla terenów usług komercyjnych **UC**, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie usług handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedażowej obiektów handlu detalicznego nie przekraczającej **2.000.0 m²**,
- 2) dozwolona jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych i socjalnych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązek zlokalizowania parkingów o ilości miejsc postojowych odpowiedniej do liczby klientów i pracowników, zapewniających na minimum 15 % ich powierzchni zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej i zacieniającej.

2. Teren usług komercyjnych w tym administracji, magazynowania oraz warsztatów związanych z gospodarowaniem siecią i urządzeniami gazowniczymi **1UC**, stanowiący zaplecze administracyjno – techniczne użytkownika terenu oraz stacji redukcyjno – pomiarowej gazu - II^o; ustalenia szczegółowe :

- 1) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów i nawierzchni utwardzonych nie może przekraczać **50 %** powierzchni terenu,
- 2) historyczne obiekty dawnej Gazowni Miejskiej ujęte w spisie obiektów objętych ochroną konserwatorską, pochodzące z początku XX w., winny być zaadaptowane na obecne potrzeby użytkownika terenu wg wytycznych konserwatorskich Służby Ochrony Zabytków,
- 3) dozwolone składowanie i magazynowanie w obiektach kubaturowych oraz na terenach otwartych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu oraz utworzenia trzypiętrowego pasa zieleni izolacyjnej (drzewa wysokie i średnio wysokie, krzewy) o szerokości min. 7,0 m wzdłuż granicy z terenem kolejowym KK, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 5) obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych ;
 - a) poza terenem zamkniętym użytkownika – dla klientów, w ilości dostosowanej do ich liczby,
 - b) w obrębie terenu zamkniętego użytkownika - dla samochodów służbowych i pracowników ,

dotatkowo prawo udziału w miejscach postojowych parkingu w granicach ulicy wewnętrznej 1KDw, zgodnie z rysunkiem,

- 6) obowiązek wyburzenia obiektu handlowego kolidującego z pasem drogowym Al. Poznańskiej (G2/2), zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 7) warunki zabudowy:
 - a) obiekty kubaturowe o funkcji administracyjno-socjalnej; maksimum dwukondygnacyjne, nie wyższe od istniejącego budynku oznaczonego „a”, zgodnie z rysunkiem,
 - b) pozostałe obiekty; jednokondygnacyjne, nie wyższe od istniejącego budynku oznaczonego „b”, zgodnie z rysunkiem.

3. Tereny usług komercyjnych **2UC, 3UC**; ustalenia szczegółowe :

- 1) dozwolona lokalizacja sprzedaży placowej, w tym sprzedaż i wynajem pojazdów mechanicznych i sprzętu (np. samochody, łódzie, maszyny) oraz obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych i sprzętu z wyłączeniem działalności produkcyjnej,
- 2) dozwolona lokalizacja usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego np. gastronomii, usług biurowych, itp.,
- 3) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem prawa zmniejszenia o 30 % zadrzewienia topolowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów i nawierzchni utwardzonych nie może przekraczać **70 %** powierzchni terenu, minimum **30 %** powierzchni terenu przeznaczyć na zieleni urządzoną,
- 5) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi wewnętrznej 1KDw stanowiącej proporcjonalną współwłasność wszystkich właścicieli nowo tworzonych działek oraz właściciela terenu 1UC,
- 6) obowiązek utworzenia trzypiętrowego pasa zieleni izolacyjnej (drzewa wysokie, średnio wysokie i krzewy) o szer. minimum 7,0 m wzdłuż granicy z terenem kolejowym KK oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej pasa drogowego Al. Poznańskiej (G 2/2), zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 7) lokalizacja obiektów lub utwardzenie nawierzchni w sąsiedztwie pasów technicznych kolektorów sanitarnych i deszczowych ITP wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci, możliwość zmiany przebiegu istniejącego kanału sanitarnego, zgodnie z rysunkiem,
- 8) warunki zabudowy i podziału terenu **2UC**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki : **2.300,0 m²**,
 - b) maksymalna ilość działek – **5**,

- c) warunki zabudowy :
 obiekty kubaturowe maksimum dwukondygnacyjne, tworzące obudowę ulicy wewnętrznej wg zasady kształtowania zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku; ograniczenie wysokości nie dotyczy akcentu architektonicznego podkreślającego zamknięcie osi ulicy,

9) warunki zabudowy terenu **3UC**:

- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Polnej,
- b) warunki zabudowy :
 obiekty kubaturowe maksimum dwukondygnacyjne, wg zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

4. Teren **4UC** usług komercyjnych z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, ustalenia szczegółowe:

- 1) obowiązek likwidacji, zgodnie z przepisami szczególnymi prawa geologicznego, nie wykorzystywanych ujęć wodnych,
- 2) dozwolona lokalizacja handlu i wynajmu pojazdów mechanicznych i sprzętu (samochody, łodzie, maszyny, itp.), obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych i sprzętu (z wyłączeniem działalności produkcyjnej) oraz usług stanowiących uzupełnienie dopuszczalnych funkcji (takich jak: diagnostyka pojazdów, gastronomia, wystawiennictwo),
- 3) zakaz wtórnego podziału terenu,
- 4) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych nie może przekraczać **50 %** powierzchni terenu, powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż **20 %** powierzchni terenu,
- 5) warunki zabudowy :
 - a) projektowany obiekt kubaturowy jednokondygnacyjny nie wyższy od części budynku wyodrębnionego w granicach terenu 5UC, oznaczonego „a”, lub obiekt o zróżnicowanej ilości kondygnacji, lecz nie wyższy od czterokondygnacyjnej części budynku wyodrębnionego w granicach terenu 5UC, ukształtowany zgodnie z zasadą zabudowy oznaczoną na rysunku;
 - b) ograniczenie wysokości nie dotyczy akcentów architektonicznych,
 - c) istniejące obiekty lub części istniejących obiektów położone poza linią zasady kształtowania zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, mają charakter tymczasowy i dozwolona jest ich modernizacja bez prawa rozbudowy lub nadbudowy.

5. Teren **5UC** usług komercyjnych ;

ustalenia szczegółowe:

- 1) obowiązek likwidacji, zgodnie z przepisami szczególnymi prawa geologicznego, nie wykorzystywanych ujęć wodnych,
- 2) dozwolona lokalizacja usług oraz usług handlu bez ograniczenia branży, z zastrzeżeniem ust.1 pkt 1 ograniczającego sumaryczną powierzchnię sprzedażową do 2.000 m².
- 3) dozwolony wtórny podział terenu bez prawa, dla nowo tworzonych działek, urządzania nowych wjazdów i wyjazdów z Al. Poznańskiej,
- 4) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych nie może przekraczać **50 %** powierzchni terenu, powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż **20 %** powierzchni
- 5) dozwolona uzupełniająca, służebna obsługa komunikacyjna przez teren KK z obowiązkiem zachowania istniejącego w jego liniach rozgraniczających zadrzewienia,
- 6) warunki zabudowy:
 - a) projektowane obiekty kubaturowe o zróżnicowanej ilości kondygnacji, lecz nie wyższe od budynku wyodrębnionego w granicach terenu, ukształtowane zgodnie z zasadą zabudowy oznaczoną na rysunku
 - b) ograniczenie wysokości nie dotyczy akcentów architektonicznych,
 - c) istniejący obiekt wyodrębniony w granicach terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku; adaptowany w planie z prawem rozbudowy nie powodującej powiększenia sumarycznej powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000,0 m².

§ 7. Teren zabudowy mieszkaniowej **MN**, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 5, obejmuje dawny budynek administracyjno – mieszkalny Gazowni Miejskiej, pochodzący z początku XX w. (w spisie obiektów objętych ochroną konserwatorską); ustalenia szczegółowe:

- 1) dozwolone przeznaczanie części istniejącego obiektu na usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej oraz nie powodujące konieczności intensywnych dostaw,
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku z wyłączeniem przywrócenia wysokiego dachu, zgodnie z zachowanymi materiałami ikonograficznymi oraz wg wytycznych konserwatorskich Służby Ochrony Zabytków,
- 3) ze względu na brak możliwości zachowania minimalnej odległości budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni środki ograniczające negatywny wpływ drogi realizowane będą staraniem i na koszt właściciela budynku,
- 4) zakaz budowy obiektów garażowych lub gospodarczych,

- 5) prawo udziału w miejscach postojowych wyznaczonych w granicach drogi wewnętrznej 1KD_w.

§ 8. Teren zieleni naturalnej **ZN_w** z wodami otwartymi, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 6, obejmuje wyrobiska pocegielniczne oraz zdublowany korytarz napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV (ITn); ustalenia szczegółowe:

- 1) teren wyłączony z prawa zabudowy,
- 2) obowiązek zachowania zieleni naturalnej,
- 3) dozwolone wprowadzenie ciągów spacerowych i nieutwardzonych ścieżek rowerowych (wyczynowych) oraz gospodarcze wykorzystanie wód otwartych,
- 4) prawo realizacji sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracji wodnych.

§ 9. 1. Ustala się poszerzenie pasa drogowego Al. Poznańskiej (G 2/2), zgodnie z § 11 ust.5 pkt 2 uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego m. Piły, poprzez wyznaczenie pn. – wsch. linii rozgraniczającej ulicy głównej, zgodnie z rysunkiem.

2. W terenach komunikacji, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 wyodrębnia się oznaczone na rysunku:

- | | |
|--|---|
| 1) ulice dojazdowe; | 1KD,
2KD,
3KD, |
| 2) ulice wewnętrzne, w oparciu o art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, nie zaliczone do dróg publicznych; | KD_w, |
| 3) ciągi piesze; | •••, |
| 4) teren linii kolejowej; | KK, |
| 5) teren linii kolejowej bocznicowej, | KK_B. |

3. Dla ulicy dojazdowej oznaczonej :

- 1) 1KD; obejmującej istniejący odcinek ul. Polnej od Al. Poznańskiej do linii kolejowej, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 16 m, zgodnie z rysunkiem,
 - b) szerokość jezdni; dwa pasy ruchu po min. 3,0 m,
- 2) 2KD; obejmującej istniejący odcinek ul. Polnej i odcinek projektowany zakończony placem manewrowym, ustala się :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m, zgodnie z rysunkiem,
 - b) szerokość jezdni; dwa pasy ruchu po min. 3,0 m,

- c) obowiązek zachowania istniejącego szpaleru drzew i utworzenia zadrzewienia szpalerowego wzdłuż projektowanej jezdni (wymagana jednorodność gatunkowa zadrzewienia istniejącego i projektowanego),
 - d) dozwolone przeznaczenie do wycinki pojedynczych drzew kolidujących z jezdnią na podstawie projektu zagospodarowania ulicy stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 3) 3KD; ustala się :
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – min 13 m, zgodnie z rysunkiem,
 - b) szerokość jezdni; dwa pasy ruchu po min. 2,5 m,
 - c) lokalizację parkingu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - d) przeznaczyć przynajmniej 10 % powierzchni terenu pod zieleni urządzoną; szczegółowe rozwiązanie zawrzeć w projekcie zagospodarowania ulicy stanowiącym załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę,

4. Dla ulicy wewnętrznej oznaczonej:

- 1) 1KD_w , obejmującej jezdnię oraz tereny parkingów (głównie pas terenu pomiędzy ul. Poznańską a drogą projektowaną) z zielenią towarzyszącą, ustala się :
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) szerokość jezdni; dwa pasy ruchu po min. 2,5 m,
 - c) obowiązek wyznaczenia parkingów oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej pasa drogowego Al. Poznańskiej (G 2/2),
 - d) przeznaczyć pod zieleni urządzoną co najmniej 10 % powierzchni terenu; szczegółowe rozwiązanie zawrzeć w projekcie zagospodarowania ulicy stanowiącym załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2) 2KD_w, ustala się przebieg południowej linii rozgraniczającej drogi tak, aby możliwe było uzyskanie pomiędzy istniejącym obiektem na terenie 3P_wS a linią rozgraniczającą drogi odległości 7.0m.

§ 10. Rozgraniczenie terenu linii kolejowej KK i linii kolejowej bocznicowej KK_B, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 9 oraz § 9 ust. 2 pkt 4 i pkt 5, wymaga uzgodnienia z zarządcą terenu.

§ 11. 1. Dla wszystkich terenów przewidzianych pod zabudowę ustala się pełne uzbrojenie techniczne z sieci miejskich.

2. Ustala się następujące zasady obsługi i funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz obowiązek skablowania tych napowietrznych linii elektroenergetycznych, które kolidować będą, w oparciu o projekt zagospodarowania terenu stanowiący załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę, z projektowanymi obiektami budowlanymi,
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć projektowaną,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez system projektowanej kanalizacji grawitacyjnej włączonej do istniejących kanałów prowadzących ścieki do istniejącej przepompowni ścieków przy ul. Polnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system projektowanej kanalizacji włączonej do istniejącego kanału ϕ 1200,
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci niskiego ciśnienia wg warunków dostawcy,
- 6) zaopatrzenie w ciepło projektowanych obiektów ; z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem kotłowni opalanych węglem,
- 7) gromadzenie i odprowadzanie powstałych odpadów zgodnie z funkcjonującym na terenie miasta systemem gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi.

§ 12. Obowiązują określone rysunkiem:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące,
- 3) linia nieprzekraczalna składowania na terenie otwartym,
- 4) zasada kształtowania zabudowy,
- 5) oś kompozycyjna,
- 6) korytarz linii napowietrznych,
- 7) teren infrastruktury podziemnej,
- 8) lokalizacja parkingów,
- 9) ujęcia wody i odwierty próbne przeznaczone do likwidacji.

§ 13. Ustala się stawkę **30 %** służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 14. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie obowiązują ustalenia § 12 ust. 1 pkt 4 uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego m. Piły w części określającej szerokość pasa drogowego Al. Poznańskiej wg ewidencji gruntów aktualnej w dniu jej podjęcia.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
Mieczysław Augustyn