

647/XII/2008

A-V-7323/ 787 /08



Wydział Inwestycji i Nadzoru

w/m

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Odpowiadając na wniosek z dnia 22 grudnia 2008r. znak: IN-I-7041/015/08 Wydział Architektury w/m informuje, że dla działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 222, 225/2, 186, 233, 244 oraz 253 (obr. 26) stanowiących teren „sięgaczy” Al. Poznańskiej oraz część pasa drogowego Al. Poznańskiej (obszar oznaczony na załączniku do wniosku) obowiązują w częściach ustalenia dwóch planów zagospodarowania przestrzennego:

1.

- uchwały nr XXIX/272/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000r. (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 60, poz. 1120 z dnia 30 maja 2001r.) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszycy I (rejon ulic: Zatorska – Al. Poznańska – Wysoka – Żabia). Zgodnie z rysunkiem tego planu omawiany teren tj. działki nr: 222, 225/2, 233, 244, 253 i 186 znajdują się w granicach obszarów oznaczonych jako ciągi pieszo-jezdne (KX), teren ulicy głównej (G 2/2) oraz niewielkie fragmenty działek nr 222 i 244 stanowią część jednostki oznaczonej symbolem M2. Ustalenia w/w uchwały dla tych obszarów brzmią:

„/.../ § 2. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

/.../

- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M2,

/.../

- 6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku:

G 2/2 - ulica główna,

/.../

KX - ciągi pieszo-jezdne,

/.../

§ 4. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej (M2) ustala się:

- 1) zachowanie i modernizację lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub małych domów mieszkalnych,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) dla nowych budynków preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 5) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych - 40° do 45° ,
- 6) zezwala się na rozbudowę budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego (30° - 45°) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian,
- 7) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) zezwala się na adaptację lub nową lokalizację budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni maksymalnej 50 m^2 , pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,

- 9) budynki garażowo-gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego, lub na działce, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia jednakowych parametrów tej zabudowy i jej zblokowania z istniejącą zabudową sąsiednich działek,
- 10) wysokość budynków garażowo-gospodarczych - I kondygnacja,
- 11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 12) poziom posadzki budynków garażowo - gospodarczych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,
- 13) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30%,
- 14) minimalna powierzchnia zieleni - 50% powierzchni całkowitej działki,
- 15) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia powietrza oraz generujących znaczny ruch samochodowy,

/.../

§ 10. 1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone - (G2/2), (GZ1/2), (KL), (KD), (KX), (KP):

- 1) ulice główne (G2/2) i główne o funkcji zbiorczej (GZ1/2) - według ustaleń odrębnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły, zgodnie z uchwałą Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r.

/.../

- 3) jednoprzestrzenne ciągi pieszo-jezdne (KX) o minimalnej szerokości 5 m o nawierzchni umożliwiającej dostęp do podziemnych sieci uzbrojenia technicznego,

/.../

2. Zezwala się na realizację ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu (KX) lokalizowanych w liniach rozgraniczających działek, umożliwiających dojazd do działek nie przylegających do ulic publicznych.

3. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

4. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

5. Wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej, w przypadku nawierzchni nieutwardzonej i ażurowej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

/.../

§ 12. 1. Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia terenów zabudowanych w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem miejskim:

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków do oczyszczalni miejskiej,
- 3) kanalizacja deszczowa,
- 4) sieć energetyczna - skablowana, podziemna,
- 5) sieć telefoniczna - skablowana, podziemna,
- 6) sieć gazowa,
- 7) sieć ciepła jako preferowany sposób dostawy ciepła z istniejących kotłowni,

/.../

3. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

4. Zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla i mazutu.

5. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 13. Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic, o ile na rysunku planu nie zostały wyznaczone inne ich odległości.

§ 14. Dla wszystkich terenów ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

/.../

§ 15. Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianę planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. /.../”

2.

- uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999r. (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 3, poz. 24 z dnia 11 stycznia 2000r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Pily. Zgodnie z rysunkiem tego planu Al. Poznańska na omawianym odcinku oznaczona jest symbolem G 2/2. Ustalenia szczegółowe w/w uchwały dla tego terenu brzmią:

„/.../ § 3. Ilekroć w uchwale mowa o:

/.../

- 3) pasie drogowym - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do umieszczenia w nim ulicy, urządzeń związanych z obsługą ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną ulicy,

/.../

§ 5. W celu osiągnięcia docelowego modelu układu komunikacyjnego miasta ustala się następujące zasady realizacji:

/.../

- 2) zachowanie istniejących ulic dwujezdniowych i czteropasowych /.../

/.../

- 4) dopuszczenie realizacji we wszystkich pasmach drogowych ulic, ścieżek rowerowych, jako pasów samodzielnych lub ciągów pieszo-rowerowych, a przy przebudowie ulic zgodnie z §46 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

/.../

- 8) o ile ewidencyjne pasy drogowe są szersze niż ustalone w niniejszej uchwale - zachowuje się linie istniejące, chyba że szerokość większa od ustalonej jest zbędna dla funkcji ulicy i może być przeznaczona na poszerzenie działek sąsiadujących,

- 9) przy projektowaniu ulic obowiązuje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

/.../

§ 6. W układzie ulicznym stanowiącym wewnętrzny układ komunikacyjny miasta wyodrębnia się:

- 1) układ podstawowy, obejmujący:

- a) ulice główne, oznaczone na rysunkach planu symbolem literowym "G",

/.../

§ 7. 1. Ulice główne (G), stanowiące podstawowy element układu komunikacyjnego miasta, o których mowa w §6 pkt 1 lit. a, obejmują następujące ulice:

/.../

- 4) Al. Poznańska, od skrzyżowania z ul. Przemysławą do węzła z ul. Zygmunta Starego,

/.../

§ 11. 1. Pasy drogowe ulic są rozgraniczone w ewidencji gruntów, załącznikach do uchwały lub obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Niniejsza uchwała określa szerokość pasów drogowych, w liniach rozgraniczających, dla układu podstawowego, o którym mowa w §6 pkt 1.

/.../

5. Ustala się minimalne szerokości pasów drogowych, w liniach rozgraniczających, dla:

- 1) ulic głównych - jednojezdniowych - 25,0 m i dwujezdniowych - 35,0 m,

/.../

6. Poza ustaleniami ust. 5, w wyjątkowych przypadkach, wynikających z konieczności zachowania istniejącego obiektu lub drzewostanu, dopuszcza się zastosowanie mniejszej szerokości pasa drogowego, pod warunkiem, że nie będzie to miało wpływu na rozwiązania techniczne przekroju ulicy.

§ 12. 1. Dla ulic głównych, o których mowa w §7 ust. 1, ustala się szerokość pasów drogowych następująco:

/.../

- 4) Al. Poznańska, o której mowa w §7 ust. 1 pkt 4 - wg ewidencji gruntów i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

/.../

3. W projektach zagospodarowania ulic, o których mowa w ust. 1, należy przewidzieć ochronę otoczenia wynikającą z wymagań ochrony środowiska, na podstawie przepisów szczególnych.

/.../

§ 15. 1. Dla ulic głównych, głównych z funkcją ulic zbiorczych, ulic zbiorczych i ulic lokalnych wspomagających, o których mowa w §§7, 8, i 9, ustala się:

- 1) szerokość jezdni - dwa pasy ruchu po 3,50 m,
- 2) pozostałe rozwiązania przekroju ulicy wg projektu zagospodarowania ulicy, stanowiącego załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę, z zachowaniem ustaleń wynikających z niniejszej uchwały.

/.../

§ 16. Dla ulic, o których mowa w §6, obowiązują ponadto następujące ustalenia:

- 1) dostępność dla wszystkich użytkowników, z prawem wprowadzania ograniczeń ruchu dla niektórych grup użytkowników lub pojazdów,
- 2) ograniczona dostępność dla ulic głównych, ulic głównych z funkcją ulic zbiorczych i ulic zbiorczych, poprzez:
 - a) ograniczenie liczby zjazdów indywidualnych do niezbędnego minimum,
 - b) wprowadzenie zjazdów indywidualnych od ulic niższej klasy, zapewniających dojazd do nieruchomości,
 - c) wprowadzenie pasów manewrowych dla postojów tam, gdzie pozwala na to szerokość pasa drogowego, a rozwiązanie nie powoduje ograniczeń dla ruchu pieszych,
- 3) możliwość prowadzenia linii komunikacji autobusowej w ulicach, o których mowa w §6 pkt 1 i 2, z prawem realizacji zatok autobusowych oraz budowy wiat osłonowych i punktów sprzedaży biletów,
- 4) /.../
- 6) prawo do umieszczania w pasach drogowych reklam i obiektów małej architektury, za zgodą zarządcy drogi, w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od krawędzi jezdni, pod warunkiem, że nie spowoduje to utrudnienia w ruchu pieszym, z wyłączeniem:
 - a) całej szerokości pasów drogowych w odległości 30,0 m od skrzyżowań,
 - b) środkowych pasów dzielących jezdnie w ulicach dwujezdniowych,
- 7) odległości między reklamami, o których mowa w pkt 6, winny gwarantować ich czytelność, a forma i gabaryty - ład przestrzenny. /.../”

NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

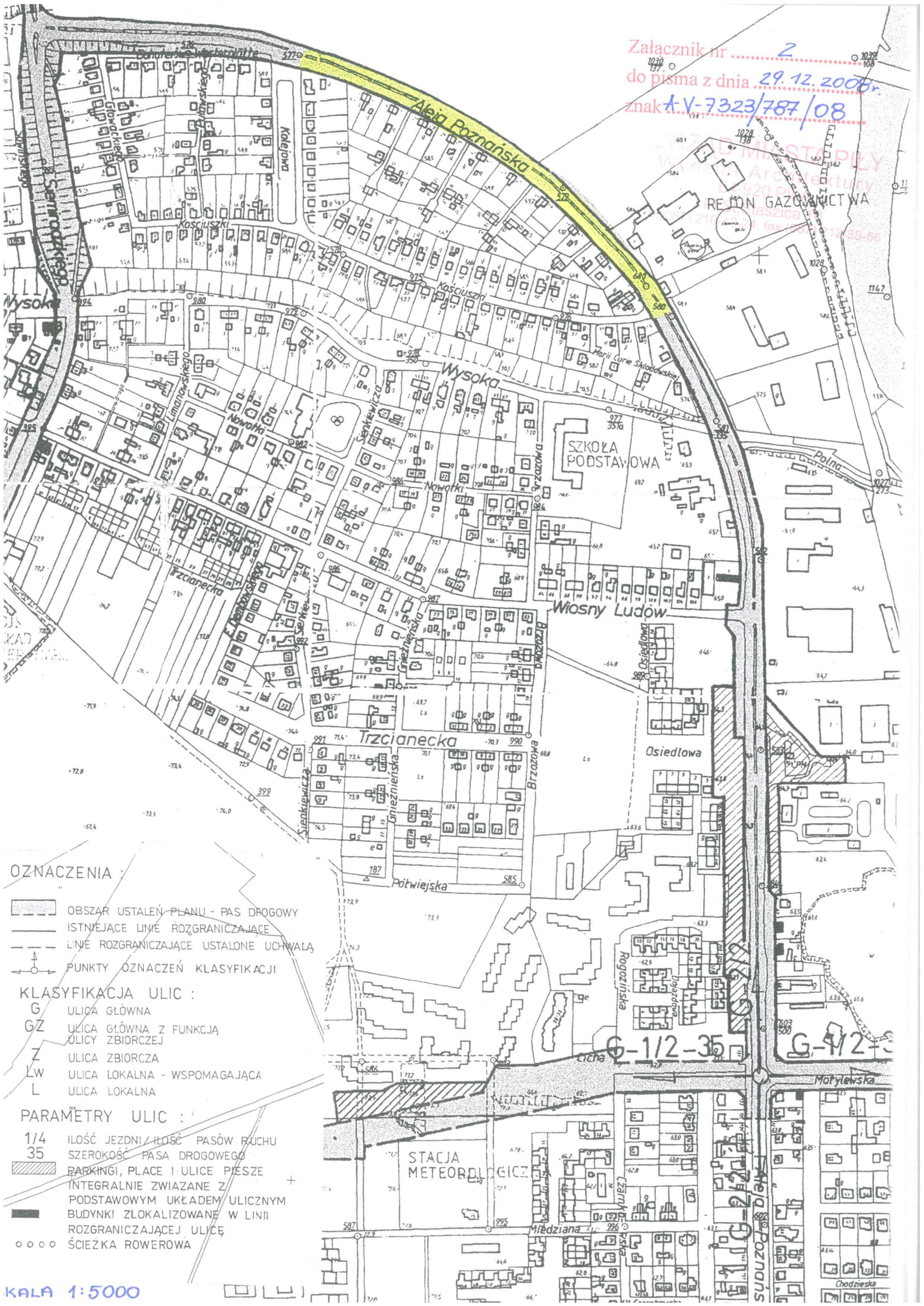
mgr inż. arch. Henryk Gawroński

Załączniki

nr 1 i nr 2: kopie fragmentów rysunków w/w obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących omawiany obszar.

~~a/a~~

Załącznik nr 2
do pisma z dnia 29.12.2006r.
znak A.V-7323/787/08



MIĘDZYMIĘSTACY
Wydział Architektury
1920 Poczta
1210-22 Paszka
121235-66

- OZNACZENIA**
- OBSZAR USTALEŃ PLANU - PAS DROGOWY
 - ISTNIEJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE USTALONE UCHWAŁĄ
 - PUNKTY OZNACZEŃ KLASYFIKACJI
- KLASYFIKACJA ULIC :**
- G ULICA GŁÓWNA
 - GZ ULICA GŁÓWNA Z FUNKCJĄ ULICY ZBIORCZEJ
 - Z ULICA ZBIORCZA
 - LW ULICA LOKALNA - WSPOMAGAJĄCA
 - L ULICA LOKALNA
- PARAMETRY ULIC :**
- 1/4 ILOŚĆ JEZDNI / ILOŚĆ PASÓW BIEGU
 - 35 SZEROKOŚĆ PASA DROGOWEGO
 - PARKINGI, PLACE I ULICE PIESZE
 - INTEGRALNIE ZWIĄZANE Z PODSTAWOWYM UKŁADEM ULICZNYM
 - BUDYNKI ZLOKALIZOWANE W LINII ROZGRANICZAJĄCEJ ULICĘ
 - ŚCIEŻKA ROWEROWA