

UCHWAŁA NR XXIV/227/2000
Rady Miejskiej w Pile
z dnia 28 marca 2000

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pily i osiedla Podlasie - Podlasie I (zachodnie)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 – z późniejszymi zmianami / art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami/, oraz w związku z Uchwałą Nr LIII/546/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 2.06.98 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Pila – Podlasie oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Pily w rejonie os. Podlasie, **uchwała się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pily i osiedla Podlasie - Podlasie I (zachodnie)** zwane dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze wyznaczonym: ulicą Bydgoską, wschodnią granicą ulicy Lelewela, granicą torów kolejowych, z wyłączeniem działek oznaczonych nr geod. 338/3, 338/4, 338/7, 338/6, 1065, 1066.
2. Granice obszaru obowiązywania zmiany planu określa rysunek planu, zatytułowany „**zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pily i osiedla Podlasie - Podlasie I (zachodnie)**”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu.

§ 2

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – M₁
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – M₂
- 3) tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu – M₃
- 4) tereny istniejącej ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – M₄
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – MW
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z działalnością gospodarczą, oznaczone na rysunku planu – MG
- 7) tereny usług, oznaczone na rysunku planu – U
- 8) tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu – U_M
- 9) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu – UO
- 10) tereny usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu - UZ
- 11) tereny usług kultury (sakralne), oznaczone na rysunku planu – UK
- 12) tereny usług innych (Straż Pożarna), oznaczone na rysunku planu - UI
- 13) tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu - ZD

14) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu:

- G – ulice główne
- Lw – ulice lokalne wspomagające
- L – ulice lokalne
- KD – ulice dojazdowe
- KX – ciągi pieszo-jezdne
- Md – dojazdy gospodarcze
- KP – główne place
- Kg - garaże
- KS – urządzeń transportu publicznego

15) tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu – EE,

16) tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu – EG,

17) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu – TK,

18) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu – ZP,

19) tereny zieleni, usług i parkingów, oznaczone na rysunku planu – ZP 1.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M_1) ustala się:

- 1) zachowanie, modernizację, rozbudowę lub wymianę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej szeregowej, atrialnej i innej tworzącej zwarte pierzeje oraz małych domów mieszkalnych, zgodnie z typem zabudowy na danym terenie,
- 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 – 30° do 45° ,
- 6) układ dachów kalenicowy (kalenica równoległa do ulicy),
- 7) zezwala się na rozbudowę budynków mieszkalnych jedno- i dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego (30° – 45°) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian budynków dwukondygnacyjnych,
- 8) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 9) przy istniejącej zabudowie z dachami pochyłymi, stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych winno uwzględnić zachowanie istniejącego dachu spadzistego i ewentualne zastosowanie dachu płaskiego na nowej części budynku (poza istniejącym obrysem), przy obniżeniu tej części o jedną kondygnację,
- 10) zezwala się na adaptację lub nową lokalizację budynków garażowo - gospodarczych o powierzchni maksymalnej 50 m^2 , pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,

- 11) budynki garażowo - gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy (rodzaj dachu, wysokość gzymsu lub attyki itp.),
- 12) wysokość budynków garażowo -gospodarczych – I kondygnacja,
- 13) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 14) poziom posadzki budynków garażowo -gospodarczych nie wyższy niż 0.5 m nad terenem,
- 15) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 45%,
- 16) minimalną powierzchnię zieleni – 25 % powierzchni całkowitej działki.
- 17) zakaz lokalizacji nowych funkcji usługowych
- 18) obowiązek dostosowania formy architektonicznej i typu zabudowy do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

§ 4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M_2) ustala się:

- 1) zachowanie, modernizacje, rozbudowę lub wymianę istniejących budynków,
- 2) lokalizacje nowych budynków mieszkalnych 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 połąci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 30° do 45°,
- 6) układ dachów kalenicowy - kalenica równoległa do ulicy,
- 7) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) przy istniejącej zabudowie z dachami pochyłymi, stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych winno uwzględnić zachowanie istniejącego dachu spadzistego i ewentualne zastosowanie dachu płaskiego na nowej części budynku (poza istniejącym obrysem), przy obniżeniu tej części o jedną kondygnację,
- 9) zezwala się na rozbudowę budynków mieszkalnych jedno- i dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego (30° – 45°) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian budynków dwukondygnacyjnych,
- 10) zezwala się na adaptacje lub nową lokalizację budynków garażowo - gospodarczych o powierzchni maksymalnej 50 m², pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,
- 11) budynki garażowo - gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy (rodzaj dachu, wysokość gzymsu lub attyki itp.),
- 12) wysokość budynków garażowo -gospodarczych – I kondygnacja,
- 13) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 14) poziom posadzki budynków garażowo -gospodarczych nie wyższy niż 0.5 m nad terenem,m

- 15)nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30%,
- 16)minimalną powierzchnię zieleni – 50 % powierzchni całkowitej działki.
- 17)zakaz lokalizacji nowych funkcji usługowych,
- 18)obowiązek dostosowania formy architektonicznej i typu zabudowy do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

§ 5

Dla terenu intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (M₃) ustala się:

- 1) lokalizacje nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z nieuciążliwymi usługami w zabudowie szeregowej i innej tworzącej zwarte pierzeje oraz małych domów mieszkalnych,
- 2) wysokość budynków do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 3) dla nowych budynków preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 4) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 30° do 45°,
- 5) układ dachów kalenicowy,
- 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 adaptacje lub nową lokalizację budynków garażowo - gospodarczych o powierzchni maksymalnej 50 m², pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,
- 9) budynki garażowo - gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy,
- 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 45%,
- 14)minimalną powierzchnię zieleni – 25 % powierzchni całkowitej działki.
- 15)zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. nie imitujących hałasów i zanieczyszczeń do atmosfery i nie generujących znacznego ruchu samochodowego,
- 16)obowiązek dostosowania formy architektonicznej i typu zabudowy do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

§ 6

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M₄) ustala się:

- 1) obowiązek opracowania odrębnego projektu podziału działek dla całego terenu, z zachowaniem ustaleń § 21,

- 2) pozostałe ustalenia jak dla zabudowy (M₂) – § 4 p. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18.

§ 7

Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustala się:

- 1) zachowanie, modernizacje lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) lokalizację funkcji usługowej nieuciążliwej w parterach budynków mieszkalnych,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do V kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
- 4) zezwala się na rozbudowę budynków mieszkalnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę kondygnacji i dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego (30° – 45°) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian budynków czterokondygnacyjnych,
- 5) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 6) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
- 7) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki,
- 8) lokalizacja funkcji usługowej ogólnodostępnej możliwa pod warunkiem dostępu do drogi publicznej,
- 9) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. nie imitujących hałasów i zanieczyszczeń do atmosfery i nie generujących znacznego ruchu samochodowego.

§ 8

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą (MG) ustala się:

- 1) zachowanie, modernizacje, rozbudowę lub wymianę istniejących budynków mieszkalnych,
- 2) zachowanie, modernizacje, rozbudowę lub wymianę istniejących budynków funkcji towarzyszących (rzemieślniczych, produkcyjnych, uciążliwych usług),
- 3) wysokość budynków do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) zezwala się na rozbudowę budynków mieszkalnych jedno i dwukondygnacyjnych z dachem płaskim poprzez nadbudowę dachu pochyłego, dwu lub wielospadowego (30° – 45°) i wykorzystanie przestrzeni poddasza, pod warunkiem nie podwyższania ścian budynku dwukondygnacyjnego,
- 5) zezwala się na adaptacje lub nową lokalizację budynku garażowo - gospodarczego, pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnego procentu zabudowy działki,
- 6) budynki garażowo - gospodarcze winny być zlokalizowane w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy (rodzaj dachu, wysokość gzymsu lub attyki itp.),
- 7) preferowane dachy budynków garażowo-gospodarczych płaskie,
- 8) zezwala się na stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 9) przy istniejącej zabudowie z dachami pochyłymi, stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych winno uwzględnić zachowanie istniejącego dachu spadziste-

- go i ewentualne zastosowanie dachu płaskiego na nowej części budynku (poza istniejącym obrysem), przy obniżeniu tej części o jedną kondygnację,
- 10) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 75%,
 - 11) obowiązek dostosowania formy architektonicznej i typu zabudowy do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

§ 9

Dla terenu zabudowy usługowej (U) ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji wszelkich nieuciążliwych usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. nie imitujących hałasów i zanieczyszczeń do atmosfery i nie generujących znacznego ruchu samochodowego.
- 2) wysokość budynków do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 3) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 4) nachylenie połaci dachowych budynków – 18° do 45°,
- 5) zezwala się na stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 6) poziom parteru budynków usługowych nie wyższy niż 0.3 m nad powierzchnią terenu,
- 7) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
- 8) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki,
- 9) obowiązek dostosowania formy architektonicznej i typu zabudowy do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

§ 10

Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (U_M) ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji wszelkich nieuciążliwych usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- 2) wysokość budynków do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 3) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 4) nachylenie połaci dachowych budynków – 30° do 45°,
- 5) zezwala się na stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 6) poziom parteru budynków usługowych nie wyższy niż 0.3 m nad powierzchnią terenu,
- 7) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
- 8) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni całkowitej działki,
- 9) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. nie imitujących hałasów i zanieczyszczeń do atmosfery i nie generujących znacznego ruchu samochodowego,
- 10) obowiązek dostosowania formy architektonicznej i typu zabudowy do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

§ 11

Dla terenu usług oświaty(UO) ustala się:

- 1) zachowanie funkcji szkoły publicznej,
- 2) zachowanie lub modernizację, rozbudowę obiektów szkolnych,
- 3) możliwość zmiany funkcji na inne usługi oświaty.

§ 12

Dla terenu usług zdrowia(UZ) ustala się:

- 1) zachowanie funkcji usług zdrowia w szczególności apteki, przychodni,
- 2) zachowanie lub modernizację, rozbudowę istniejących obiektów,
- 3) możliwość zmiany funkcji na inne usługi lub funkcje mieszkaniową.

§ 13

Dla terenu usług kultury (UK) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej funkcji sakralnej kościoła katolickiego z domem parafialnym,
- 2) zachowanie, modernizację lub rozbudowę istniejących budynków, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych obiektów,

§ 14

Dla terenu usług innych (Ui) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej funkcji strażnicy Straży Pożarnej,
- 2) zachowanie, modernizację lub rozbudowę istniejących budynków,
- 3) możliwość zmiany funkcji na inne usługowe z zachowaniem ustaleń § 9.

§ 15

Dla terenu ogródków działkowych (ZD) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej funkcji ogródków działkowych,
- 2) zachowanie , modernizację i rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy,
- 3) lokalizację nowych budynków działkowych,(altan i obiektów gospodarczych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, oraz z dnia 6 maja 1981r. o pracowniczych ogrodach działkowych,
- 4) wysokość zabudowy - I kondygnacja,
- 5) preferowana forma dachów – spadzista (dwu lub wielospadowa),
- 6) kąt pochylenia dachów 30° –45°.

§ 16

Dla terenów zieleni publicznej ZP ustala się:

- 1) obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, zgodnie z warunkami siedliskowymi, z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej,
- 2) wprowadzenie ścieżek spacerowych, urządzeń zabaw dla dzieci i elementów małej architektury.

§ 17

Dla terenów zieleni publicznej, usług i parkingów ZP 1 ustala się:

- 1) lokalizację zieleni skweru publicznego,
- 2) obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, zgodnie z warunkami siedliskowymi, z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej,
- 3) wprowadzenie ścieżek spacerowych, urządzeń zabaw dla dzieci i elementów małej architektury
- 4) lokalizacje funkcji usługowej, w szczególności kultury, rozrywki, handlu i gastronomii o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m²,
- 5) wysokość budynków I kondygnacja,
- 6) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 7) nachylenie połąci dachowych budynków – 40° do 45°,
- 8) zezwala się na stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 9) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0.3 m nad powierzchnią terenu
- 10) lokalizacje parkingów bezpośrednio przy ciągach ulicznych.

§ 18

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone – (G), (Lw), (L), (KD), (KX), (KP), (Md), (Kg):
 - 1) ulica główna (G) w ciągu ulicy Bydgoskiej – według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego miasta Piły – uchwała Nr LIII/550/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 4 czerwca 1998 r.
 - 2) ulica lokalna wspomagająca (Lw) w ciągu ulicy Lelewela – według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły – uchwała Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r.
 - 3) ulica lokalna (L) w ciągu ulicy Korczaka – według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły – uchwała Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r.
 - 4) projektowane i istniejące ulice dojazdowe (KD) o minimalnej szerokości 10 m w układzie jednoprzestrzennym lub wydzielonej jezdni,
 - 5) ciągi pieszo-jezdne, zjazdy indywidualne (KX) o minimalnej szerokości 5 m, realizowane jako jednoprzestrzenne z nawierzchni rozbieralnej,
 - 6) tereny placów publicznych (KP) z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych,
 - 7) teren istniejących dojazdów gospodarczych (Md) , obsługujących zabudowę mieszkaniową. Ustala się możliwość przyłączenia do istniejących działek pod warunkiem wyeliminowania zapewnienia dostępności do tych działek,

- 8) tereny istniejących garaży do zachowania (Kg),
- 9) teren istniejącego przystanku (pętli) komunikacji publicznej - autobusowej.
2. Zezwala się na realizację ulic wewnętrznych, lokalizowanych także przy liniach rozgraniczających działki, umożliwiające 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, częściowo utwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 19

1. Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia terenów zabudowanych w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem miejskim:
 - 1) wodociąg
 - 2) kanalizacja sanitarna – odprowadzenie 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
 - 8) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, odprowadzenie odpadów stałych zgodnie z systemem gospodarki odpadowej miasta.
2. Wyznacza się lokalizacje trafostacji typu miejskiego na terenach ozn. – EE.
3. Wyznacza się lokalizację stacji redukcyjnej gazu na terenie oznaczonym – EG.
4. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub ogrzewania elektrycznego.
5. Zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla i mazutu.
6. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 20

Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 2) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) innych jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
- 4) garaży parterowych w układach szeregowych,

§ 21

Dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,

- 2) zezwala się na inny podział na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt. 3, 4, 5, 6 i 7,
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m, z wyjątkiem działek bliźniaczych i zabudowy ciągłej, dla których ustala się min. szerokość 12 m i działek szeregowych, dla których ustala się min. szerokość 7,5 m,
- 4) ustala się następujące minimalne wielkości działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej, szeregowej i atrialnej – 180 m²
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – 350 m²
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 2 x 300 m²
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nie ustala się minimalnej wielkości działki,
- 5) podział na działki budowlane terenu już zabudowanego musi być dostosowany do istniejącego typu zabudowy (wolnostojący, bliźniaczy, szeregowy),
- 6) podział na działki terenu niezabudowanego może zostać dokonany tylko dla jednego typu zabudowy (wolnostojący, bliźniaczy, szeregowy), dla całości terenu bądź jego części stanowiącej jednak całościowy ciąg pierzeji ulicznej,
- 7) zezwala się scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§ 22

1. Dla nowej zabudowy ustala się:
 - 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic, o ile w rysunku planu nie zostały wyznaczone inne ich odległości,
 - 2) zachowanie obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla zabudowy istniejącej nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą noworealizowanych części budynku (poza istniejącym obrysem), zabudowy towarzyszącej i garażowo – gospodarczej.

§ 23

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

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 24

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych zmianą planu, których wartość wzrosła w wyniku zmiany przeznaczenia terenu, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

§ 25

Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia:

1. Uchwały Nr 17/80 Zarządzenie Prezydenta Piły z dnia 1 grudnia 1980r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zespołu budownictwa jednorodzinnego Piła – Podlasie;
2. Uchwały Nr XII/50/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 9 listopada 1981r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły ;
3. Uchwały Nr 25/82 Zarządzenie Prezydenta Piły z dnia 18 listopada 19982r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego, oraz ustalenia terenu budowlanego i jego podziału na działki budowlane w Pile, w rejonie ulicy Lelewela i toru kolejowego do Żłotowa – I etap.
4. Uchwały Nr X/64/86 Rady Miejskiej w Pile z dnia 29 kwietnia 1986r. w sprawie zmian w miejscowym planie szczegółowym zespołu budownictwa jednorodzinnego Piła – Podlasie;
5. Uchwały Nr XII/69/86 Miejskiej Rady Narodowej w Pile z dnia 3 października 1986r. w sprawie zmian w miejscowych planach szczegółowych zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Wieniawskiego – II etap;
6. Uchwały Nr XIV/79/86 Rady Miejskiej w Pile z dnia 18 grudnia 1986r. w sprawie zmian w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Piła – Podlasie / rejon ulicy Lelewela – Korczaka /;
7. Uchwały Nr XXXI/272/92 Rady Miejskiej w Pile z dnia 15 września 1992r. w sprawie miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie:
 - ulicy Jałowcowej – Świerkowej
 - ulicy Ogrodowej;
8. Uchwały Nr XLIX/450/94 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 maja 1994r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zespołu budownictwa jednorodzinnego Piła – Podlasie;
9. Uchwały Nr XXV/235/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła – Podlasie, rejon ulicy Korczaka;
10. Uchwały Nr XXVIII/270/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła – Podlasie, rejon ulicy Korczaka – Miodowej;
11. Uchwały Nr XXX/291/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 1 października 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła – Podlasie, rejon ulicy Wierzbowej;
12. Uchwały Nr XXVII/263/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła – Podlasie w rejonie, ulicy Korczaka – Wierzbowej.

§ 26

Poza ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) zachowują moc ustalenia uchwały Nr LIII/550/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 4 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego miasta Piły.

- 2) zachowują moc ustalenia uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły.

§ 27

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§ 28

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pile


Lech Cabański


RADCA PRAWNY

Stefania Góralnik-Piechota

BD-P124