

U C H W A Ł A
Nr III / 15 / 02
Rady Miejskiej w Pile
z dnia 9 grudnia 2002r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wiosny Ludów – Siemiradzkiego - Wysokiej.

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 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 – z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Pile uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Wiosny Ludów – Siemiradzkiego - Wysokiej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny komunikacji; oznaczenie na rysunku – **GZ, KD**,
2. tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami; oznaczenie na rysunku – **M/U, M1/U**,
3. tereny zabudowy jednorodzinnej; oznaczenie na rysunku – **M**.

§ 3

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1. oznaczone na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy (w odniesieniu do granic terenów komunikacji):
 - dla działki nr 26/4 (ozn. M/U):
 - od strony ul. Wiosny Ludów 4,0m,
 - od strony ul. Siemiradzkiego 3,0m,
 - dla pozostałych terenów:
 - od strony ul. Wysokiej 3,0m oraz 9,0m,
 - od strony ul. Siemiradzkiego 4,0m,
 - od strony ul. Wiosny Ludów 3,0m,
2. zakaz lokalizowania warsztatów mechanicznych, obsługi samochodów, hurtowni, składów i magazynów oraz innych funkcji kolidujących z funkcją mieszkaniową, tzn. emitujących hałas i zanieczyszczenia powietrza oraz generujących znaczny ruch samochodowy.

§ 4

- 1) Dla terenów komunikacji (ozn. **GZ, KD**) obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły uchwalonego uchwałą Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999r.
 - a/ ul. H. Siemiradzkiego – (ozn. **GZ**)- ulica główna z funkcją ulicy zbiorczej o szerokości pasa drogowego 25,0 do 40,0m (dwa pasy ruchu po 3,5m),
 - b/ ul. Wiosny Ludów – (ozn. **KD**) - ulica dojazdowa (dwa pasy ruchu po 3,0m).
- 2) Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli podziemnych.

§ 5

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej (ozn. **M**), ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania wolno stojących obiektów usługowych,
- 2) prawo realizowania nieuciążliwych usług wbudowanych, zwyczajowo lokalizowanych w budynkach mieszkalnych,
- 3) możliwość budowy lub rozbudowy budynku mieszkalnego z zachowaniem następujących zasad:
 - dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - wysokość obiektu: do 2,5 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - dach stromy (dwu lub czterospadowy),
- 4) prawo budowy lub rozbudowy budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem następujących zasad:
 - wysokość obiektu – do 1,5 kondygnacji,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 5) łączna powierzchnia zabudowy mieszkalnej i gospodarczo-garażowej nie może przekroczyć 60% powierzchni działki.

§ 6

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami (ozn. **M/U**), ustala się:

- 1) prawo realizowania usług wbudowanych, zwyczajowo lokalizowanych w budynkach mieszkalnych,
- 2) możliwość rozbudowy budynku mieszkalnego z zachowaniem następujących zasad:
 - łączna powierzchnia zabudowy mieszkalnej i gospodarczo-garażowej nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - wysokość obiektu: do 2,5 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - dach stromy (dwu lub czterospadowy),
 - maksymalna powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej nie może przekroczyć 50% istniejącej powierzchni zabudowy,
- 3) prawo budowy lub rozbudowy budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem następujących zasad:
 - wysokość obiektu – do 1,5 kondygnacji,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 4) dopuszcza się likwidację funkcji mieszkalnej na rzecz funkcji usługowej (handlowo-gastronomicznej) z zakazem prowadzenia sprzedaży hurtowej i funkcji magazynowej, z zachowaniem następujących zasad:

- prawo budowy wolnostojącego obiektu usługowego o wysokości do 1,5 kondygnacji po wyburzeniu istniejącego budynku mieszkalnego,
 - obiekt o wysokich walorach architektonicznych (np. przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów wykończeniowych),
- 5) w ramach wyznaczonego terenu M/U dopuszcza się lokalizację wyłącznie dwóch obiektów tj. mieszkalny + gospodarczo-garażowy, mieszkalno-usługowy + gospodarczo-garażowy lub usługowy + gospodarczo-garażowy,

§ 7

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami (ozn. **M1/U**) ustala się:

- 1) możliwość budowy budynku mieszkalnego z zachowaniem następujących zasad:
 - wysokość obiektu: do 2,5 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - dach stromy (dwu lub cztero spadowy),
- 2) prawo realizowania usług wbudowanych, zwyczajowo lokalizowanych w budynkach mieszkalnych,
- 3) prawo budowy, lub rozbudowy budynków gospodarczych i garażowych, z zachowaniem następujących zasad:
 - obiekt jednokondygnacyjny,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 4) prawo budowy wolnostojącego obiektu usługowego o wysokości do 1,5 kondygnacji,
- 5) łączna powierzchnia zabudowy mieszkalnej, gospodarczo-garażowej i usługowej nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,

§ 8

Ustala się następujące zasady podziału terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, zgodnie z rysunkiem,
- 2) w liniach podziału wewnętrznego, zgodnie z rysunkiem, z prawem przyłączenia do działek sąsiednich,
- 3) obowiązujące i postulowane łączenie działek w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem,

Ponadto na obszarze zabudowy jednorodzinnej (ozn. M) możliwy jest podział istniejących działek w celu utworzenia nowych działek budowlanych pod warunkiem:

- zachowania dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności drogowych,
- zachowania określonego w § 5 procentu zabudowy dla działki pozostałej po podziale.

§ 9

- 1) Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz z istniejącego systemu miejskiego na warunkach dostawcy, a odbiór ścieków poprzez istniejący system miejski na warunkach odbiorcy.
- 2) Ewentualnie powstałe odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne należy zagospodarować staraniem wytwarzającego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10

Dla terenu objętego zmianą planu (zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się stawkę 30 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu.

§ 11

Ustalenia niniejszej zmiany planu spójne są z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły”.

§ 12

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr XII/50/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 9 listopada 1981r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piła,
- 2) uchwała Nr XXIX/272/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – osiedle Staszyce I (rejon ulic: Zatorska – Al. Poznańska – Wysoka – Żabia).

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pile
Mieczysław Augustyn
Mieczysław Augustyn

UZASADNIENIE

Uchwała nr XXIII/215/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 13 lutego 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ulicy Wiosny Ludów – Wysokiej – Siemiradzkiego zobowiązywała Zarząd Miejski w Pile do sporządzenia tej zmiany.

Zmiana planu dotyczyła ustalenia funkcji, zasad podziału terenu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt zmiany przeszedł wymagany ustawowo tryb opiniowania, uzgadniania, wyłożenia do wglądu publicznego oraz rozpatrzenia protestów i zarzutów.

Przedkładana zmiana planu spójna jest z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły”.

W związku z powyższym uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ulic: Wiosny Ludów – Wysokiej – Siemiradzkiego jest zasadne.

PREZYDENT MIASTA PIŁY



Zbigniew Kosmatka