

U C H W A Ł A NR XXVII/264/96
Rady Miejskiej w Pile
z dnia 25. czerwca 1996r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Składowej - Wawelskiej

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /j.t. Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz.74 z późniejszymi zmianami/, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz.415/ Rada Miejska w Pile uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły dla rejonu ul. Składowej - Wawelskiej.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się:

- 1) z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz realizowania zabudowy mieszkaniowej.
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
- 3) poza terenami komunikacji obowiązuje zakaz wycinki drzew.
- 4) do czasu uzbrojenia terenu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na nowotworzonych działkach.
- 5) dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu z zachowaniem poniższych zasad:

- 5.1) dla terenów przyległych do ulic Bydgoskiej i Wawelskiej obowiązują linie sytuowania reklam wg oznaczenia na rysunku planu oraz jednolite wymiary plansz i kąt ustawienia w stosunku do osi jezdni,
- 5.2) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada sytuowania reklam tylko na własnej działce.

§ 3

Dla poszczególnych terenów ustala się następujące funkcje oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1.a) oznaczenie: P - P, S, U, B

b) funkcja: przemysłowo-składowa tj. zakłady produkcyjne, przetwórcze, warsztaty naprawcze, bazy transportowe, bazy budowlane, hurtownie, składy mat. budowlanych, opału itp. materiałów masowych, sprzedaż maszyn, urządzeń i środków transportu.

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązują określone rysunkiem zmiany planu linie zabudowy,
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki,
- dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych do realizacji obiektów infrastruktury technicznej jak transformacje, przepompownie, hydrofornie, centrale telefoniczne itp. Wielkość działki należy ustalić odpowiednio do parametrów obiektu infrastruktury oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zezwala się na inne niż na rysunku zmiany planu podziały wewnętrzne terenów o funkcji jednorodnej pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m² oraz szerokości frontu działki 30 m,
- parkingi dla potrzeb zakładów mogą być lokalizowane tylko w granicach działek.

2.a) oznaczenie: Mp

b) funkcja: mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami handlu detalicznego, usług związanych z prowadzeniem ^{DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ} interesów, usług konsumpcyjnych, z wyłączeniem wszystkich branż obsługi samochodów.

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązują określone rysunkiem zmiany planu linie zabudowy,
- obowiązuje zakaz nadbudowy budynków mieszkalnych za wyjątkiem zmiany dachu płaskiego na stromy o nachyleniu połąci $35^\circ + 40^\circ$,
- zabudowa gospodarcza i usługowa nie może przekroczyć wysokości 1 kondygnacji,
- dla zabudowy gospodarczo-usługowej obowiązuje identyczna forma dachu jak na budynku mieszkalnym,
- obsługa komunikacyjna dopuszczalna jest wyłącznie z ulicy oznaczonej na rysunku planu literą "D",
- łączna powierzchnia zabudowy wszystkimi budynkami nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki,
- dla działki nr 135 dopuszcza się czasową, do końca roku 2002, zmianę funkcji istniejącego budynku z gospodarczo-usługowej na mieszkalną, z możliwością rozbudowy pod warunkiem zachowania przejazdu o szerokości min. 3,0 m do części działki przylegającej do ul. Bydgoskiej.

3.a) oznaczenie: A/U

b) funkcja: administracja z usługami towarzyszącymi.

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- istniejący budynek administracyjny objęty jest ochroną konserwatorską; obowiązuje zachowanie formy całego budynku oraz detali architektonicznych,
- projektowane obiekty, skalą, kształtem dachu oraz detalem architektonicznym winny nawiązywać do istniejącego budynku administracyjnego,
- obowiązują linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu,
- ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30 % powierzchni działki.

4.a) oznaczenie: URm

b) funkcja: usługi rzemiosła z mieszkalnictwem lub usługi handlu,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązują linie zabudowy określone rysunkiem zmiany planu,
- ogranicza się zabudowę mieszkalną do jednego domu jedno-rodzinnego właściciela działki,
- w zabudowie mieszkalnej obowiązują dachy o nachyleniu połąci $35^{\circ} + 40^{\circ}$,
- wymagane jest lokalizowanie budynków mieszkalnych w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany planu, w celu stworzenia akcentów urbanistycznych o wysokich walorach formy architektonicznej,
- ogranicza się ogólną powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki.

5.a) oznaczenie: KSp

b) funkcja: obsługa komunikacji - stacja benzynowa z usługami towarzyszącymi typu: myjnia automatyczna, sprzedaż części i akcesoriów samochodowych, mała gastronomia,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązuje zakaz budowy warsztatów naprawczych wszystkich branż,
- minimum 10 % powierzchni działki obsadzić należy trwałą zielenią (drzewa, krzewy).

6.a) oznaczenie: KPc

b) funkcja: parking dla samochodów ciężarowych,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- prawo wybudowania parterowego pawilonu obsługi, myjni, sanitariatów,
- obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej tj. drzew i krzewów ozdobnych w pasie terenu szerokości 5 m wzdłuż torów kolejowych.

7.a) oznaczenie: KPo

b) funkcja: centralny parking dla obsługi całego obszaru objętego zmianą planu,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 80 % miejsc postojowych przeznaczyć należy dla samochodów osobowych, 20 % dla samochodów ciężarowych,
- od strony stawów obowiązuje wykonanie zieleni izolacyjnej składającej się z minimum 3 rzędów drzew i krzewów ozdobnych,
- na obszarze całego parkingu należy wprowadzić wewnętrzne pasy zieleni izolacyjnej,
- obowiązuje zakaz wznoszenia budynków z wyjątkiem obiektu obsługi, maksymalna powierzchnia 50 m² powierzchni użytkowej, wysokość I kondygnacja,
- do czasu zagospodarowania zgodnego ze zmianą planu zezwala się na urządzenie zieleni tymczasowej.

8.a) oznaczenie: Nop

b) funkcja: tereny infrastruktury technicznej - istniejące urządzenia gospodarki wodno-ściekowej,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się modernizację urządzeń technologicznych,
- obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej, trwałej tj. drzew i krzewów.

9.a) oznaczenie: ZP

b) funkcja: tereny zieleni urządzonej z ośrodkiem jeździectwa rekreacyjnego,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren w części ogólnodostępny,
- obowiązuje zakaz zmniejszania lustra wody,
- na terenie oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się zabudowę mieszkalną, rezydencjonalną z zachowaniem oznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- ustala się prawo wykonania budowli architektury ogrodowej np. altany, pergole, fontanny, ławki itp.
- obowiązuje zakaz rozbudowy istniejącej stajni.

10.a) oznaczenie: UT

b) funkcja: usługi turystyki i wypoczynku - zorganizowane kąpielisko i plaża,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązują określone rysunkiem zmiany planu linii zabudowy,
- obiekty kubaturowe, związane wyłącznie z obsługą terenów rekreacyjnych mogą być usytuowane na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu,
- projektowana zabudowa nie może być wyższa niż 2 kondygnacje, obowiązują dachy strome o nachyleniu połąci minimum 30°.

11.a) oznaczenie: UK

b) funkcja: usługi kultury - adaptowane obiekty magazynowe biblioteki publicznej, z prawem zmiany funkcji jak dla terenów sąsiednich,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązuje istniejąca linia zabudowy,
- ustala się prawo do zmiany funkcji i formy budynku z zastrzeżeniem warunków określonych w § 2.

12.a) oznaczenie: WZ

b) funkcja: regulacja stosunków wodnych - piaskownik kanalizacji deszczowej,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się prawo przebudowy i modernizacji obiektu odpowiednio do potrzeb eksploatacyjnych.

13.a) oznaczenie: URp

b) funkcja: produkcyjna,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązują określone na rysunku zmiany planu linie zabudowy,
- ogranicza się ogólną powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki,
- ustala się maksymalną wysokość budynku na 2 kondygnacje,
- ustala się dachy płaskie o spadku nie przekraczającym 10°.

14.a) oznaczenie: UHh

b) funkcja: usługi handlu - istniejąca giełda hurtowa, z dopuszczeniem zmiany na funkcje terenów sąsiadujących,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązują ustalone na rysunku zmiany planu linie zabudowy,
- wzdłuż ulicy oznaczonej Lw obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej o trwałym charakterze (drzewa, krzewy ozdobne).

15.a) oznaczenie: UH

b) funkcja : tereny handlu detalicznego i hurtowego,

c) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązują ustalone na rysunku zmiany planu linie zabudowy,
- przedpole istniejącego budynku od strony ulicy oznaczonej "D" przeznaczona się na parking obsługujący klientów domu handlowego,
- ustala się prawo przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejącego budynku,
- obowiązuje wyburzenie budynków oznaczonych na rysunku planu.

§ 4

Ustala się obowiązującą hierarchię układu komunikacyjnego:

- 1) ulica główna (G) - ul. Bydgoska, jako podstawowy element układu komunikacyjnego o funkcji powiązania rejonów miasta:
 - parametry ulicy: ulica główna $G^2/2$ o dwóch jezdniach dwupasmowych z pasem dzielącym kierunkowym; szerokość pasa ruchu 3,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m.

- 2) ulica lokalna (Lw) - ulica projektowana, jako obsługujący element układu komunikacyjnego z funkcją obsługi bezpośredniego otoczenia i powiązania ulicy Bydgoskiej z Wawelską:
 - parametry ulicy: ulica lokalna wspomagająca $Lw^1/2$ o jednej jezdni dwupasmowej na odcinku 130 m od ustalonej osi ul. Bydgoskiej; szerokość pasa ruchu 3,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - ulica lokalna wspomagająca $Lw^2/1$ na pozostałym odcinku ulicy z włączeniem do ul. Wawelskiej o dwóch jezdniach jednopasmowych z pasem dzielącym kierunkowym prowadzącym istniejącą linię energetyczną; szerokość pasa ruchu 4,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m.

- 3) układ ulic dojazdowych (D) - jako obsługujący element układu komunikacyjnego z funkcją obsługi bezpośredniego otoczenia ulicy:
 - 3.1.) główne ulice dojazdowe:
 - ulica Składowa spinająca ul. Bydgoską i Wawelską (docelowo wplatanie ruchu z ul. Bydgoskiej tylko na zasadzie prawoskrętu); parametry ulicy: ulica dojazdowa $D^1/2$, szerokość pasa ruchu 3,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, na odcinku 70 m od ul. Bydgoskiej - 20,0 m.
 - ulica Lutycka od skrzyżowania z ul. Wawelską do granicy uchwalenia planu. Ustala się zakaz wjazdu samochodów ciężarowych na przedłużeniu ul. Lutyckiej do Bydgoskiej; parametry ulicy: ulica dojazdowa $D^1/2$, szerokość pasa ruchu 3,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m.

3.2.) pozostałe ulice dojazdowe, oznaczone:

- 1 D - przebieg ulicy projektowanej,
- parametry ulicy: ulica dojazdowa $D^1/2$, szerokość pasa ruchu 3,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
- 2 D - przebieg ulicy projektowanej,
- parametry ulicy: ulica dojazdowa $D^1/2$, szerokość pasa ruchu 3,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- 3 D - przebieg ulicy projektowanej,
- parametry ulicy: ulica dojazdowa $D^1/2$, szerokość pasa ruchu 3,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.

§ 5

Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się obowiązujące zasady uzbrojenia terenu:

- 1) główne sieci infrastruktury technicznej układać w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej w ul. Bydgoskiej, rozbudowanej w układzie pierścieniowym w ul. ul. Składowej, Wawelskiej oraz ulicach projektowanych,
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w ul. ul. Bydgoskiej i Składowej sukcesywnie rozbudowywanej w ulicach projektowanych z uwzględnieniem zapotrzebowania na cele grzewcze,
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu energetycznego, rozbudowywanego w miarę przyrostu zapotrzebowania na podstawie wydanych warunków technicznych,
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, z wyłączeniem kotłowni opalanych węglem,
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kanałów z wykorzystaniem istniejącej przepompowni ścieków przy ulicy Lutyckiej,
- 7) odprowadzenie ścieków deszczowych lokalne, na podstawie programu kanalizacji deszczowej.

§ 6

Zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę ~~20~~ 20 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych Mp, A/U, URm, KSp, UT, UHh, UH, na podstawie niniejszej uchwały.

§ 7

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XII/50/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 9.XI.1981 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.


§ 8

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§ 9

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej


mgr. Józef Gawłowski