

UCHWAŁA Nr V/30/98
Rady Miejskiej w Pile
z dnia 28 grudnia 1998r.

w sprawie uchwalenia zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pily w rejonie ulic: Wawelskiej, Składowej.

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

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pily w rejonie ulic: Wawelskiej, Składowej zwaną dalej zmianą planu.
2. Teren zmiany planu w skali 1: 500, stanowiącym załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pily w rejonie ulic: Wawelskiej, Składowej jest:
 - wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
 - umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
 - wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzemieślniczej i usługowej wynikające ze zmiany powierzchni i ukształtowania działek oznaczone na rysunku – AG/Mj/U ,
 - 2) tereny zabudowy usługowej, usług turystycznych, zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczonej na rysunku U, Ut, M,
 - 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku:
 - KD – ulice dojazdowe
 - KP – parkingi

- 4) tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku – EE,
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku – ZP.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu usługowego (U, Ut) i usługowo-mieszkalnego (M) ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się budynki z funkcją gastronomiczno-hotelową i pokrewną,
- 2) indywidualne kształtowanie zarówno zabudowy usługowo mieszkalnej oraz ukształtowania terenu o wysokich walorach architektonicznych,
- 3) zakłada się nowe ukształtowanie brzegu zbiornika wodnego z zastosowaniem atrakcyjnych elementów detalu urbanistyczno-architektonicznego,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni maksymalnej do 100 m², tworzącymi wraz z podstawową zabudową jednorodne zespoły (np. gniazda),
- 5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych – I kondygnacja,
- 6) nachylenie połaci dachowych budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych i garażowo-gospodarczych – 40° do 45°,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów pochyłych, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 9) poziom posadowienia parteru budynków garażowo-gospodarczych nie wyższy niż 0.5 m nad terenem,
- 10) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 10%,
- 11) minimalną powierzchnię zieleni – 80 % powierzchni całkowitej działki, wraz z terenem wód.

§ 4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzemieślniczej i usługowej (AG/Mj/U) ustala się:

- 1) zachowanie lub modernizację, rozbudowę lub budowę nowych obiektów mieszkalnych, rzemieślniczych i usługowych,
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji na granicy działki pod warunkiem zablokowania zabudowy na sąsiednich działkach, z zapewnieniem takich samych parametrów zabudowy, (obowiązują przepisy Prawa budowlanego),

- 3) preferowaną formę dachów – płaskie,
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów pochyłych, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 5) nachylenie pochyłych połaci dachowych – 40° do 45°,
- 6) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji, pozostałych do wysokości gzymsu lub attyki - 10 m,
- 7) minimalną powierzchnię zieleni – 20 % powierzchni całkowitej działki.

§ 5

Zakazuje się realizacji zabudowy substandardowej, a istniejąca o tym charakterze winna być sukcesywnie likwidowana lub modernizowana.

§ 6

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone – (KD), (KP):

- 1) projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku – KD,
- 2) tereny placów (KP) z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych przewiduje się na terenie działek usługowych i usługowo-mieszkalnych.
- 3) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
- 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ulicach dojazdowych.
- 5) przyjmuje się na terenie U, Ut, M., ZP tereny rekreacji dostępne dla ogółu użytkowników budynków usługowych, wokół zbiornika wodnego zakłada się zielone trasy spacerowe
- 6) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji,
- 8) 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.

§ 7

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

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg, szerokość działek wynika ze stanu istniejącego,
- 3) podział działek na terenie U, Ut, M, ZP nie jest obowiązujący i wynika z potrzeb przyszłych inwestorów lub inwestora,

- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek na terenie działki istniejącej pod warunkiem wydzielenia do niej dojazdu o minimalnej szerokości 4.5 m lub zapewnienia dojazdu na zasadzie dostępności służebnej poświadczonej notarialnie,
- 5) dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§ 8

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru 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. Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
3. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 9

Dla terenów zieleni publicznej ZP ustala się:

- 1) obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, zgodnie z warunkami siedliskowymi, z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej,
- 2) ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikające z racjonalnego zagospodarowania terenu,
- 3) wprowadzenie ścieżek spacerowych, elementów małej architektury i urządzeń zabaw dziecięcych.

§ 10

Dla nowej zabudowy na terenie (AG/Mj/U) ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 11

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 zmianie planu ustala się ~~3,0~~ 3,0% 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.

§ 12

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVIII/264/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25.06.96 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej - Składowej.


§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowego Województwa Piłskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pile


Lech Cabański