

EGZ. arch. UM. 1

ZARZĄD MIEJSKI W PIŁE

MIASTO PIŁA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

REJON ULIC: POWSTAŃCÓW WLKP.-KOSSAKA-GŁUCHOWSKA

PIŁA 2001 ROK

Integralną częścią zmiany planu jest:

- 1. Uchwała Rady Miejskiej w Pile**
Nr XLII/403/01 z dnia 28 sierpnia 2001 roku
- 2. Załącznik do uchwały :**
zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta **P i ł a**
w rejonie ulic: Alei Powstańców Wlkp. - Kossaka - Głuchowska
w skali 1:1000

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego nr 119 z dnia 28 września 2001 roku, poz. 2292

UCHWAŁA NR XLII / 403 / 01
Rady Miejskiej w Pile
z dnia 28 sierpnia 2001 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Piła**
- rejon ulic: al. Powstańców Wlkp.- Kossaka - Głuchowska.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/221/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 29 lutego 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piła - rejon ulic: Al. Powstańców Wlkp. - Kossaka - Głuchowska

Rada Miejska w Pile uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się **zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piła w rejonie ulic: Powstańców Wlkp. - Kossaka Głuchowska**, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar ograniczony ulicami: al. Powstańców Wlkp., Kossaka, Głuchowską, Bocheńskiego i Gdańską, oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze,

przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu,

obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego; teren zawarty pomiędzy granicą działki, a tą linią jest obszarem wyłączonym z zabudowy, chyba że z treści uchwały wynika inaczej,

nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy,

służebności drogowej - należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej poprzez wydzielenie z istniejących działek pasa przeznaczonego pod komunikację wewnętrzną,

usługach administracji - należy przez to rozumieć działalność w zakresie obronności, prawniczą i sądową (dział 75 wg Polskiej Klasyfikacji Działalności - PKD),

usługach oświaty - należy przez to rozumieć edukację obejmującą zakres od szkolnictwa podstawowego do szkolnictwa wyższego, w tym szkoły specjalne i inne formy kształcenia prowadzone przez szkoły państwowe i prywatne wszelkich typów (dział 80 wg PKD),

usługach zdrowia i opieki socjalnej - należy przez to również rozumieć działalność w celu zapewnienia całodobowej lub dziennej opieki socjalnej ludziom w różnym wieku i o różnej sprawności (np.: dla młodzieży trudnej, niepełnosprawnej, ludzi starszych, uzależnionych, bezdomnych, pozbawionych stale lub okresowo opieki własnej rodziny itp..) - prowadzoną przez instytucje państwowe, organizacje społeczne lub prywatne itp.. (dział 85 wg PKD),

usługach handlu - należy przez to rozumieć handel detaliczny i hurtowy np.: sprzedaż żywności, mebli, artykułów gospodarstwa domowego i radiowo-telewizyjnych, drobnych wyrobów metalowych, książek, gazet i artykułów piśmienniczych itp.. (artykułów wymienionych w dziale 52 wg PKD),

usługach gastronomii - należy przez to rozumieć stołówki szkolne, studenckie, bary przyzakładowe itp.. (dział 55 wg PKD).

§ 3.

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące funkcje:

- | | |
|---|---|
| 1) teren usług administracji | - oznaczony na rysunku UA , |
| 2) tereny usług oświaty | - oznaczone na rysunku 1UO, 2UO , |
| 3) teren usług oświaty i handlu | - oznaczony na rysunku UO/UH , |
| 4) teren usług zdrowia i opieki socjalnej | - oznaczony na rysunku UZ/OS , |
| 5) tereny usług handlu | - oznaczone na rysunku UH , |
| 6) teren zabudowy wielorodzinnej | - oznaczony na rysunku M , |
| 7) tereny specjalne | - oznaczone na rysunku 1IS, 2IS |
| 8) tereny komunikacji | - oznaczone na rysunku KD, Kw Ks, KP , |
| 9) teren urządzeń elektroenergetycznych | - oznaczony na rysunku EE . |

§ 4.

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5.

Dla terenu usług administracji **UA** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest funkcja administracji, dopuszczalnym usługi gastronomii,
- 2) prawo do modernizacji i rozbudowy istniejącego obiektu na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- 4) na działce należy zapewnić miejsca parkingowe dla pracowników,
- 5) miejsca parkingowe dla klientów należy zapewnić na ogólnodostępnym parkingu **KP**,
- 6) dojazd do działki z ulicy Kossaka.

§ 6.

Dla terenu usług oświaty **1UO** i **2UO** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty, przeznaczeniem dopuszczalnym usługi gastronomii,
- 2) prawo do modernizacji i rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych na terenie ograniczonym obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji,
- 4) budynki należy realizować z dachem stromym, o kącie pochylenia połaci min. 35°,
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie:
 - a) dla 1UO do 30% całkowitej powierzchni terenu,
 - b) dla 2UO do 30% całkowitej powierzchni terenu,
- 6) należy zachować na działkach istniejący wartościowy drzewostan, obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni działki pod zieleń,
- 7) na terenie działek 1 UO i 2UO należy zapewnić dla pracowników miejsca do parkowania (na rysunku pokazano przykładowe usytuowanie parkingów), sposób zagospodarowania działek i usytuowania miejsc do parkowania określi projekt zagospodarowania terenu, będący podstawą do wydania „decyzji o pozwoleniu na budowę”,
- 8) dojazd do działek z ulicy dojazdowej KD lub z ulicy wewnętrznej Kw.

§ 7.

Dla terenu usług sportu **UO/UH** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty (sala gimnastyczna), dopuszczalnym usługi handlu,
- 2) prawo do przebudowy i modernizacji istniejącego budynku, na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 3) miejsca postojowe należy zapewnić na ogólnodostępnym parkingu,
- 4) dojazd do budynku z ulicy Kossaka ulicą dojazdową.

§ 8.

Dla terenu usług zdrowia i opieki socjalnej **UZ/OS** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem podstawowym są usługi zdrowia i opieki socjalnej, dopuszczalnym usługi gastronomii,
- 2) prawo do przebudowy i modernizacji istniejącego budynku, na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 3) maksymalna wysokość budynku do 3 kondygnacji z dachem stromym,
- 4) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 5) należy zachować na działce istniejący wartościowy drzewostan,
- 6) dojazd do działki od ul. Kossaka poprzez służebność drogową Ks,
- 7) na terenie działki należy zapewnić miejsca parkingowe dla pracowników.

§ 9.

Dla terenu usług handlu **UH** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania i podziału:

- 1) dopuszcza się zmianę funkcji z usług handlu na inne nieuciążliwe funkcje usługowe,
- 2) prawo do modernizacji istniejących obiektów lub rozbiórki i budowy nowych obiektów kubaturowych o wysokości do 2 kondygnacji i do 10 m od poziomu terenu,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 4) możliwość podziału terenu na podstawie projektu zagospodarowania działki, będącego podstawą do wydania „decyzji o pozwoleniu na budowę”,
- 5) dojazd do działek z ulicy Kossaka ulicą dojazdową KD,
- 6) miejsca parkingowe dla ww. terenu należy zapewnić poza jezdnią, wzdłuż ulicy dojazdowej i na ogólnodostępnym parkingu KP.

§ 10.

Dla terenu zabudowy wielorodzinnej oznaczonej na rysunku **M** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem modernizacji, bez prawa rozbudowy,
- 2) należy zachować istniejące wartościowe drzewa, prawo do zagospodarowania działki zielenią i obiektami służącymi codziennej rekreacji (np.: ławkami, huśtawkami i piaskownicą),
- 3) sposób zagospodarowania terenu, w tym usytuowanie miejsc parkingowych, określi „projekt zagospodarowania działki”,
- 4) na terenie działki należy zapewnić miejsca parkingowe dla mieszkańców domu wielorodzinnego,
- 5) dojazd do działki z ulicy dojazdowej KD.

§ 11.

Dla terenu specjalnego **1IS** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem istniejącym terenu jest funkcja specjalna (administracyjno-komunalna), prawo do zmiany funkcji terenu na nieuciążliwą funkcję usługową,
- 2) prawo do modernizacji i rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, (możliwość budowy nowych budynków po rozbiórce budynków gospodarczych),
- 3) należy zachować istniejącą wartościową zielenią wysoką, prawo do zagospodarowania terenu zielenią i obiektami małej architektury,
- 4) na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla pracowników, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza jezdnią wzdłuż ulicy dojazdowej KD,
- 5) dojazd do działki od ulicy Kossaka.

§ 12.

Dla terenu specjalnego **2 IS** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem istniejącym terenu jest funkcja specjalna (administracyjno-gospodarcza), prawo do zmiany funkcji terenu na usługi handlu, administracji, oświaty (w tym pod lokalizację domu studenckiego) lub na mieszkalno-usługową,
- 2) prawo do modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
- 3) nowa zabudowa kubaturowa (związana z nową funkcją) może być realizowana po rozbiórce obiektów istniejących na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku,
- 4) maksymalna wysokość nowych budynków do 4 kondygnacji z dachem stromym, o kącie pochylenia połaci min. 35°,
- 5) zasadę kształtowania zabudowy wzdłuż ul. Głuchowskiej pokazano na rysunku, zaleca się zaakcentowanie narożników budynków np.: w formie wieżyczek lub zastosowanie przy kształtowaniu bryły budynku elementów architektonicznych: wykuszy, balkonów, lukarn, gzymsów itp.. wzbogacających bryłę, dopuszcza się wysunięcie tych elementów poza obowiązującą linię zabudowy,
- 6) prawo do podziału terenu na działki pod warunkiem dojazdu do nich z ulicy wewnętrznej **Kw** dostępnej od ulicy Głuchowskiej lub z ulicy Kossaka,
- 7) na rysunku pokazano przykładowo podział jednego terenu na dwie działki, możliwość podziału terenu na działki na podstawie projektu zagospodarowania terenu będącego podstawą do „decyzji o pozwoleniu na budowę”,
- 8) min. 20% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleni, obowiązek zachowania wartościowej zieleni wysokiej,
- 9) prawo do realizacji obiektów małej architektury,
- 10) na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe dla pracowników i klientów, sposób rozmieszczenia miejsc postojowych określi projekt zagospodarowania działki.

§ 13.

Na terenie urządzeń elektroenergetycznych oznaczonym na rysunku **EE** ustala się:

- 1) prawo do modernizacji i rozbudowy istniejącej stacji transformatorowej,
- 2) możliwość lokalizacji nowej stacji transformatorowej o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym dwu lub czterosпадowym o kącie pochylenia połaci min. 20° na terenie 2UO lub 2IS.

§ 14.

Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 15.

Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla ulicy dojazdowej o jednej jezdni dwupasowej **KD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
- 2) dla ulicy wewnętrznej o jednej jezdni dwupasowej **Kw**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,

- 3) dla służebności drogowej **Ks** minimalna szerokość jezdni - 4,5 m,
- 4) dojazd do terenu objętego zmianą planu z ulicy Kossaka i ulicy Głuchowskiej, bez możliwości wykonywania zjazdów indywidualnych i innych z ulicy Powstańców Wielkopolskich,
- 5) dla ogólnodostępnego parkingu **KP**:
 - a) prawo do realizacji parkingu wielopoziomowego,
 - b) sposób zagospodarowania działki określi projekt zagospodarowania terenu będący podstawą do „decyzji o pozwoleniu na budowę”,
 - c) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej funkcji administracyjnej w istniejącym budynku, do czasu realizacji parkingu wielopoziomowego.

§ 16.

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej $\varnothing 100$ w ul. Głuchowskiej ,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci ściekowej i dalej na miejską oczyszczalnię ścieków,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową do osadnika wód deszczowych, a następnie do rzeki Gwdy,
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego na warunkach określonych przez dostawcę,
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej miejskiej sieci gazowej na warunkach określonych przez dostawcę,
- 6) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z sieci miejskiej na warunkach określonych przez dostawcę,
- 7) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci,
- 8) istniejące uzbrojenie kolidujące z projektowaną zabudową należy przełożyć.

Przepisy końcowe

§ 17.

Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu .

§ 18.

Na obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły zatwierdzonego uchwałą nr XII/ 50 /81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 9 listopada 1981 roku.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile .

§ 20.

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