

UCHWAŁA NR LVI/589/02
RADY MIEJSKIEJ W PILE
z dnia 8 października 2002 r.

w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Koszyce, w rejonie Al. Niepodległości i ul. Dobrej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pile uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę do zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Koszyce, w rejonie Al. Niepodległości i ul. Dobrej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000, zwanym dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.

§2

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczenie na rysunku – Mj,
 - 2) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług, oznaczenie na rysunku – Mu,
 - 3) tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczenie na rysunku – Mw,
 - 4) tereny usług , oznaczenie na rysunku – U,
 - 5) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD,
 - 6) teren publicznej drogi pieszojezdnej, oznaczenie na rysunku – Kd,
 - 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – Kw.
2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

§3

1. Celem regulacji niniejszej uchwały jest ustalenie warunków zabudowy dla jednorodnego kształtowania pierzei ulic:
 - 1) Al. Niepodległości – na terenach usługowych,
 - 2) ul. Staropolskiej – na terenach zabudowy jednorodzinnej.

2. Poprzez jednorodne kształtowanie pierzei, o którym mowa w ust. 1, rozumie się zachowanie jednakowej lub zbliżonej wysokości budynków, podobnej szerokości elewacji frontowej oraz stosowanego detalu architektonicznego i koloru pokrycia dachowego.

§4

1. Dla terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego (Mj) ustala się:
 - 1) podział na cztery działki budowlane,
 - 2) prawo do realizacji, na każdej działce, jednego budynku mieszkalnego o wysokości 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°, z zakazem stosowania w trzeciej kondygnacji – ścianek kolankowych,
 - 3) obowiązek zachowania jednakowej wysokości najwyższej kalenicy dla budynków tworzących pierzeję ulicy Staropolskiej, wynoszącą 73,20 m n.p.m., z tolerancją $\pm 0,10$ m.
2. Oznaczona na rysunku obowiązująca wspólna linia zabudowy dotyczy głównej bryły obiektu tworzącej, dwukondygnacyjną fasadę budynku. Przed obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się elementy w jednej kondygnacji np. wykusze, partia wejściowa, zadaszenie, okap itp.
3. Obowiązująca wspólna linia zabudowy, oznaczona na rysunku, stanowi równocześnie nieprzekraczalną linię w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicę, z zachowaniem ustaleń ust.2.

§5

1. Dla terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług (Mu) ustala się:
 - 1) podział na dwie działki budowlane,
 - 2) prawo do realizacji, na każdej działce, jednego budynku mieszkalnego o wysokości dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,
 - 3) obowiązek lokalizacji jednokondygnacyjnej części usługowej, stanowiącej integralną część kubatury budynku mieszkalnego.
2. Usługi zlokalizowane w budynku mieszkalnym, o którym mowa w ust. 1, pkt.2, nie mogą przekraczać 50% powierzchni użytkowej części mieszkalnej i powinny stanowić usługi konsumpcyjne.
3. Na działce nr ewid. 78/11 może być zlokalizowany również jednokondygnacyjny budynek gospodarczy o pow. zabudowy nie przekraczającej 70,0 m², z dachem stromym.

4. Ustalenie, dla działki nr ewid. 80/8, linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej (KD2) wyznacza nieprzekraczalną linię ogrodzenia od strony drogi i nie narusza prawa własności.

§6

Dla terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego (Mw) mają zastosowanie warunki zabudowy i zagospodarowania określone w uchwale Nr XLV/443/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Koszyce.

§7

1. Tereny usług obejmują:
 - 1) teren istniejącej zabudowy usług handlu, oznaczenie na rysunku – U1,
 - 2) teren zabudowy usługowej, przewidziany do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – U2,
 - 3) teren istniejącej zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U3.
2. Wszystkie usługi lokalizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, muszą zapewniać ochronę przed uciążliwością dla terenów mieszkaniowych.
3. Ustala się zakaz lokalizowania usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane byłoby sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie mogą być realizowane usługi produkcyjne.

§8

Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej – U1, ustala się prawo do rozbudowy budynku nie przekraczającej 10% powierzchni zabudowy oraz zakaz nadbudowy budynku.

§9

1. Dla terenu zabudowy usługowej, przewidzianego do zagospodarowania – U2, ustala się zabudowę budynkiem o wysokości trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z zachowaniem ustaleń §3.
2. Ustalona, na rysunku, obowiązująca wspólna linia zabudowy budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych U1 i U2 stanowi wymagane zachowanie istniejącej linii zabudowy dla części kubatury nowego budynku, gwarantującej jednorodną pierzeję A1. Niepodległości.
3. Na terenie U2 nie dopuszcza się prowadzenia działalności nie zlokalizowanej w budynku np. place składowe ze sprzedażą placową itp.

§10

Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej – U3, ustala się prawo do rozbudowy jednokondygnacyjnych budynków usługowych oraz prawo do budowy:

- a) budynku usługowego o wysokości nie przekraczającej wysokości istniejącego budynku na terenie oznaczonym U1, z zachowaniem ustaleń §3,
- b) budynku mieszkalnego II kondygnacyjnego jako wolno stojącego lub stanowiącego integralną część kubatury budynku usługowego.

§11

1. Teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku – KD1, stanowi:
 - 1) część pasa drogowego ulicy głównej (Al. Niepodległości) i do czasu zrealizowania nowego przebiegu ulicy głównej zgodnie z uchwałą Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły, musi spełniać warunki techniczne wymagane dla klasy dróg głównych; zachowuje się istniejący zjazd na teren działki nr ewid. 76/1,
 - 2) w części obejmującej działkę o nr ewid. 83/8 – dojazd do terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego.
2. Teren drogi publicznej dojazdowej (ul. Dobra), oznaczony na rysunku – KD2, stanowi drogę dojazdową do terenów oznaczonych na rysunku Mu i U3, z zakazem zjazdu na drogę główną, chyba że droga oznaczona KD1 zostanie zakwalifikowana jako dojazdowa, po zrealizowaniu nowego przebiegu ulicy głównej (Al. Niepodległości).
3. Z pasa drogowego drogi dojazdowej KD2 wyłącza się teren stanowiący część działki mieszkaniowej nr ewid. 77/7.

§12

1. Teren publicznej drogi pieszojazdowej, oznaczony na rysunku – Kd, zapewnia dojazd komunikacyjny do terenów oznaczonych – U1, U2, Mw oraz dwóch działek z terenu Mj.
2. Dostęp do terenu U2 oraz jednej działki mieszkaniowej następuje poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku – Kw, która stanowi współwłasność użytkowników.

§13

Obowiązują, oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych ustaleniach, zgodne z ewidencją gruntów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ustalone zmianą planu,
- 3) obowiązujące wspólne linie zabudowy, w zakresie określonym uchwałą,
- 4) zasady kształtowania zabudowy usługowej, jako wskazana lokalizacja zabudowy.

§14

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

§15

W zakresie zasad infrastruktury technicznej stosuje się §4 uchwały Nr XLV/443/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Koszyce.

§16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§ 17

Z zastrzeżeniem §6 i §15, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XLV/443/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Koszyce.

§ 18

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pile

(-) Lech Cabański