

UCHWAŁA NR LVI /592/02
RADY MIEJSKIEJ W PILE
z dnia 8 października 2002r

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Bydgoskiej

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

**zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Bydgoskiej,**

MIASTO PIŁA
REJON ULIC BYDGOSKIEJ – ROOSEVELTA

zwaną dalej zmianą planu, w następującej treści:

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

1. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) teren usług komercyjnych, oznaczenie na rysunku – UC,
 - 2) teren komunikacji, oznaczenie na rysunku – K.
2. Tereny, o których mowa w ust.1, o szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono indywidualnym symbolem literowo – cyfrowym.

§ 3

Dla całego obszaru objętego zmianą planu obowiązują:

- 1) zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogącej pogorszyć stan środowiska,
- 2) gromadzenie i odprowadzanie powstałych odpadów zgodne z funkcjonującym na terenie miasta systemem gospodarki odpadami,
- 3) zakaz realizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym takich, jak: stragany, kioski, pawilony, itp.,
- 5) zachowanie istniejącego drzewostanu i krzewów z wyłączeniem topól oznaczonych na rysunku,
- 6) zakaz budowy ogrodzeń.

§ 4

1. Dla terenów usług komercyjnych oraz administracji niepublicznej nie ustala się ściśle określonego przeznaczenia, dozwolone jest lokalizowanie usług publicznych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Prowadzona działalność nie może obejmować usług związanych z naprawą lub diagnostyką samochodową oraz winna stanowić obsługę mieszkańców miasta lub osiedla.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla wyodrębnionych terenów, oznaczonych na rysunku zgodnie z § 2:
 - 1) **UC1** – teren usług komercyjnych i administracji niepublicznej obejmujący istniejący budynek „Domu Rzemiosła” łącznie z przynależnym parkingiem dla samochodów osobowych:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy zachodniego skrzydła obiektu, prawo rozbudowy północnego skrzydła obiektu oraz przebudowy partii głównego wejścia tworzących harmonijną całość oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku,
 - b) możliwość wycinki topól oznaczonych na rysunku,
 - c) zakaz zwiększania w granicach działki ilości miejsc postojowych (30 miejsc postojowych) na poziomie terenu; możliwy udział w miejscach postojowych parkingu KPo, ustalony na podstawie formy prowadzonej działalności,
 - d) służebność drogową dla terenów UC2 i UC3, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - e) alternatywnie do ustaleń pkt 1 lit. d, możliwość wydzielenia terenu obsługi komunikacyjnej dla UC2 i UC3, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.
 - 2) **UC2** - teren projektowanego obiektu usług komercyjnych:
 - a) obowiązek usytuowania jednego obiektu wyróżniającego się wybitnymi walorami formy architektonicznej oraz bardzo dobrą jakością i estetyką materiałów wykończeniowych,
 - b) wysokość minimalna obiektu równa wysokości istn. zespołu handlowo - usługowego (UC3),
wysokość maksymalna – V kondygnacji, z wyłączeniem akcentu architektonicznego,
 - c) linia zabudowy parteru cofnięta min. 2,5 m. od linii zabudowy wyższych kondygnacji, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - d) możliwość połączenia projektowanego obiektu z istniejącym lub rozbudowanym budynkiem („Dom Rzemiosła”; teren UC1) oraz skrajnym segmentem zespołu handlowo – usługowego (UC3; ul. Bydgoska 45d),
 - e) obsługa dostawcza wyłącznie od ulicy dojazdowej KD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - f) obsługa parkingowa; udział w miejscach postojowych parkingu KPo - ilość miejsc ustalić odpowiednio do skali zatrudnienia i klientów oraz rodzaju prowadzonej działalności,
 - g) obowiązek realizacji dla projektowanego obiektu pełnego uzbrojenia technicznego poprzez powiązanie z istniejącą infrastrukturą techniczną.

- 3) **UC3** - teren obejmujący zespół czterosegmentowej zabudowy handlowo - usługowej:
 - a) zachowanie ukształtowanego ciągu handlowo – usługowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) zakaz nadbudowy i powiększania powierzchni zabudowy z wyłączeniem partii wejściowych, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających terenu UC3,
 - c) prawo do modernizacji elewacji oraz partii wejściowych pod warunkiem objęcia opracowaniem całego zespołu zabudowy, zapewniając spójność formy i detalu architektonicznego,
 - d) obsługa komunikacyjna wyłącznie od ulicy dojazdowej KD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - e) obsługa parkingowa; udział w miejscach postojowych parkingu KPo; - ilość miejsc postojowych ustalić odpowiednio do skali zatrudnienia i klientów oraz rodzaju prowadzonej działalności.
3. Ustala się następujące zasady podziału geodezyjnego terenu UC3:
 - 1) od strony pn.-wsch. i pd.-wsch., - wzdłuż linii rozgraniczającej ciągu pieszego KX, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 2) od strony pn.-zach., - wzdłuż linii rozgraniczającej tereny UC3 i UC2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - 3) linie podziału wewnętrznego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku
 - 4) dla nowo utworzonej działki, oznaczonej na rysunku ukośnym rastrem, ustanowić prawo współwłasności dla posiadaczy działek nr 100/27, 100/28, 100/29 i 100/30 proporcjonalnie do powierzchni użytkowych poszczególnych segmentów zabudowy.

§ 5

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające, oznaczone na rysunku,
- 2) prawo realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla wyodrębnionych terenów, oznaczonych na rysunku:

- 1) **KX** – ciąg pieszy:
 - a) min. szerokość w liniach rozgraniczających przylegających do działek nr 100/28, 100/29 i 100/30; **3,0 m.**,
- 2) **KD** – ulica dojazdowa uspokojonego ruchu:
 - a) prawo realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych, o ukośnych stanowiskach postojowych (45° lub 60°) nie zakłócających płynności ruchu,
 - b) max. liczba miejsc postojowych – **25**,
 - c) obowiązek spójnego rozwiązania ciągu ulicznego składającego się z ulicy dojazdowej KD oraz drogi wewnętrznej na terenie zabudowy wielorodzinnej (teren Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej),

- 3) **KPo** – parking dla samochodów osobowych:
- a) podstawowa obsługa parkingowa dla terenu UC2 i UC3, zgodnie z ustaleniami § 4 ust.2 pkt 2 lit.f i § 5 ust. 1 pkt 5,
 - b) max. liczba miejsc postojowych – **60**,
 - c) min. 15 % powierzchni terenu przeznaczyć na zieleń izolacyjną i wewnętrzną zieleń zacieniającą (drzewa, krzewy),
 - d) projekt organizacji parkingu powinien uwzględnić docelowe rozwiązanie ul.Bydgoskiej (Z 1/ 4), do czasu jej modernizacji zachowuje się włączenie parkingu do ul. Bydgoskiej.

§ 6

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

§ 7

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc ustalenia uchwały Nr XII/50/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 09 listopada 1981r.w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły.


§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pile


Lech Cabański

RADCA

Stefania Lipińska


Uzasadnienie

Uchwała nr XXIII/220/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 29 lutego 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Bydgoskiej zobowiązywała Zarząd Miejski w Pile do sporządzenia tej zmiany.

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

W związku z odrzuceniem w całości zarzutu wniesionego do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Bydgoskiej wniesionego przez Pana Jana Gwoździewskiego zam. w Pile przy ul. Bydgoskiej 45d uchwałą nr XLIV/429/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 października 2001 roku, wnoszący zarzut zaskarżył tę uchwałę do Naczelnego Sądu Administracyjnego Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu.

W dniu 3 września 2002 roku Naczelny Sąd Administracyjny Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu oddalił skargę Pana Jana Gwoździewskiego. Rozstrzygnięcie NSA ma charakter ostateczny, w związku z powyższym uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Bydgoskiej jest zasadne.

Wiceprezydent Miasta Piły

Mirosława Rytkowska-Krupa