

UCHWAŁA Nr V/53/03
Rady Miejskiej w Pile
z dnia 28 stycznia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Matwiejewa, Grunwaldzkiej, Lotniczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, nr 142, poz. 1591, oraz z 2002 r. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271 i nr 214, poz. 1806), art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139, nr 41, poz. 412, nr 111, poz. 1279, z 2000 r. nr 12, poz. 136, nr 109, poz. 1157, nr 120, poz. 1268 z 2001 r., nr 5, poz. 42, nr 14, poz. 124, nr 100, poz. 1085, nr 115, poz. 1229, nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r. nr 25 poz. 253, nr 113, poz. 984, nr 130, poz. 1112) **Rada Miejska w Pile** uchwala co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Matwiejewa, Grunwaldzkiej, Lotniczej zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice zmiany planu zostały określone na mapie w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

§2. 1. Celem zmiany planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
- 2) umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- 3) wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – Mj,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – Mw,
- 3) tereny usług ochrony zdrowia, oznaczone na rysunku - Uz,
- 4) tereny usług różnych, oznaczone na rysunku - U,
- 5) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku – Uo,
- 6) tereny obsługi komunikacyjnej obszaru obejmujące:
 - a) ulice lokalne, oznaczone na rysunku – KL,
 - b) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku – KD,
 - c) ulice wewnętrzne, stanowiące współwłasność użytkowników działek, do których stanowią dojazd, oznaczone na rysunku – KW,
 - d) parkingi ogólnodostępne, oznaczone 1KP i 2KP,
 - e) garaże, oznaczone na rysunku – Kg,
- 7) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku - ZP,
- 8) wydzielone stacje transformatorowe oznaczone na rysunku - EE

§3. Na rysunku zmiany planu określono przeznaczenie terenów jako złożenie funkcji oznaczone symbolem wg schematu X/Y, przy czym:

- 1) symbol X oznacza dominującą funkcję,
- 2) symbol Y oznacza funkcje uzupełniające i towarzyszące, przy czym ich lokalizacja nie jest obligatoryjna.

§4. 1. Dla terenów zabudowy ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w przebiegu oznaczonym na rysunku,

2. Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 179 w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest postulowany podział na działki budowlane,
- 2) zezwala się na inny podział na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt. 3, 4 i 5
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m,
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowej działki na tyłach działki istniejącej pod warunkiem wydzielenia do niej dojazdu o minimalnej szerokości 4.5 m lub zapewnienia dojazdu na zasadzie dostępności służebnej poświadczonej notarialnie,

- 5) ustala się następujące minimalne wielkości działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min. 450 m²
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nie ustala się minimalnej wielkości działki.
- 6) zezwala się na scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.
- 7) ustala się zakaz urządzania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej.

§5. 1. Ustala się uzbrojenie podziemne terenu w:

- 1) sieć wodociągową,
 - 2) kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej,
 - 3) kanalizację deszczową,
 - 4) sieć energetyczną z istniejącego systemu miejskiego,
 - 5) sieć telefoniczną,
 - 6) sieć gazową,
 - 7) sieć ciepłą jako preferowany sposób dostawy ciepła z istniejących kotłowni.
2. Gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, odprowadzenie odpadów stałych zgodnie z systemem gospodarki odpadowej miasta oraz przepisami o odpadach.
 3. Dla terenów Mj, dla których nie można grawitacyjnie odprowadzić ścieków, ustala się realizację systemu kanalizacji ciśnieniowej z lokalizacją studzienki zlewczej z podnośnikiem pompowym w przestrzeni poszerzonej ulicy KW.
 4. Dla lokalnych systemów grzewczych zaleca się stosowanie paliw gazowych i płynnych lub ogrzewania elektrycznego.
 5. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowiąc będą projekty branżowe.

§6. Dla wszystkich terenów ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

§7. Dla obsługi komunikacyjnej całego obszaru objętego zmianą planu ustala się liczbę miejsc postojowych nie mniejszą niż:

- 1) 1 miejsce na 1 mieszkanie dla budownictwa mieszkaniowego, w tym zalecane 1,15 – 1,30 m.p. na mieszkanie,
- 2) 10 m.p./10 łóżek szpitalnych,
- 3) 20 m.p./1000 m² pow. użytkowej dla funkcji biurowej, usługowej (w tym usług ochrony zdrowia)
- 4) 15 m.p./1000 m² pow. użytkowej dla funkcji handlowej,
- 5) 20 m.p./100 zatrudnionych dla wszystkich funkcji usługowych.

§8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 2) zezwala się na lokalizację budynku garażowo - gospodarczego o powierzchni maksymalnej 50 m²,
 - 3) budynki garażowo - gospodarcze należy lokalizować w linii budynku mieszkalnego, lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy,
 - 4) wysokość budynków garażowo -gospodarczych – I kondygnacja,
 - 5) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
 - 6) nachylenie połączy dachowych budynków mieszkalnych (adaptowanych i nowobudowanych) 30° – 45°,
 - 7) zezwala się na stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - 8) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
 - 9) poziom parteru budynków garażowo -gospodarczych nie wyższy niż 0.5 m nad terenem o wysokości kalenicy nie przekraczającej wysokości budynku mieszkalnego,
 - 10) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 30%,
 - 11) minimalną powierzchnię zieleni – 50 % powierzchni całkowitej działki.
2. Dla terenu Mj/U ustala się:
 - 1) zachowanie, istniejącego obiektu byłej wieży ciśnień objętej ochroną konserwatorską z prawem do rozbudowy w poziomie,
 - 2) wprowadzenie niezbędnej ilości parkingów dla obsługi funkcji usługowej terenu.

- §9.** 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Mw) ustala się:
- 1) zachowanie lub modernizację i rozbudowę istniejących obiektów,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych do IV kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) zakaz podwyższania istniejących wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych z dachami pochyłymi,
 - 4) prawo do podwyższenia istniejącego budynku mieszkalnego z dachem płaskim tylko o poddasze z symetrycznym nachyleniem połaci dachowych,
 - 5) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych (adaptowanych i nowobudowanych) 30° – 45° ,
 - 6) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - 7) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni działki,
 - 8) poziom parterów budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 m nad powierzchnią terenu,
 - 9) dopuszcza podziały: terenu wynikające z ustanowionej własności; podział nie może przebiegać po obrysie budynku.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku Mw/U dopuszcza się lokalizację usług konsumpcji w parterach budynków, pod warunkiem, że rozbudowa nie narusza linii rozgraniczających ulic.

- §10.** Dla terenów usług oświaty (Uo), ustala się:
- 1) zachowanie lub modernizację, rozbudowę obiektów usług oświaty oznaczonych Uo,
 - 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach posesji,
 - 3) zakazuje się dzielenia działki na inne funkcje niż związane z funkcją oświaty,
 - 4) zakazuje się wprowadzanie jakichkolwiek funkcji pomocniczych na zewnątrz obiektów (Uo),
 - 5) w obiekcie Uo dopuszcza się wszystkie funkcje związane z obsługą dzieci i młodzież,
 - 6) dopuszcza się modernizację budynku z przekształceniem dachów płaskich na dachy strome; modernizacja nie może przekraczać ilości kondygnacji istniejących w budynku,
 - 7) obiekty pomocnicze należy dopasować charakterem zabudowy do obiektu podstawowego.

- §11.** Dla terenów usług różnych (U), ustala się:
- 1) prawo lokalizowania wszelkich usług zaklasyfikowanych do inwestycji nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) zachowanie lub modernizację i rozbudowę i nadbudowę o maksymalnie jedną kondygnację istniejących obiektów
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach posesji,
 - 4) ewentualne obiekty pomocnicze należy dopasować charakterem zabudowy do obiektu podstawowego.

- §12.** 1. Dla terenów usług ochrony zdrowia (Uz), ustala się:
- 1) zachowanie lub przebudowę, rozbudowę i nadbudowę o maksymalnie jedną kondygnację istniejących obiektów,
 - 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ramach posesji zgodnie z ustaleniami § 7,
 - 3) zakaz zmiany formy dachów stromych na płaskie.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, oznaczonych Uz/U dopuszcza się:
- 1) lokalizację konsumpcyjnych funkcji usługowych, w tym wszelkich usług związanych z pracą biurową,
 - 2) modernizację dachów płaskich na dachy strome; modernizacja nie może przekraczać ilości kondygnacji istniejących budynków,
 - 3) zmianę przeznaczenia usług ochrony zdrowia na inne usługi konsumpcyjne.

- §13.** Dla terenów zieleni publicznej (ZP) ustala się:
- 1) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu, i zaadaptowania terenu jako parku typu miejskiego,
 - 2) obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, zgodnie z warunkami siedliskowymi, z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej,
 - 3) wprowadzenie ścieżek spacerowych i elementów małej architektury.

- §14.** 1. Wyznaczone tereny obsługi komunikacyjnej obszaru stanowią przestrzeń dla realizacji uzbrojenia podziemnego.
2. Ulice publiczne muszą spełniać warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 3. Dla ulic lokalnych (KL) obejmujących część ulicy Matwiejewa, ulicę Grunwaldzką, i część ulicy Lotniczej nie ma zastosowania ustalenie § 10 ust. 4 uchwały Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły.
 4. Wyznaczone parkingi obejmują:
 - 1) 1KP – jednopoziomowy parking publiczny,
 - 2) 2KP – parking ogólnodostępny z prawem budowy obiektu wielopoziomowego.
 5. Odprowadzanie wód deszczowych z terenu ulic, placów i parkingów do systemu kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu do odbiornika.

§15. 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 ...**30**.. % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§16. Tracą moc ustalenia uchwały nr XII/50/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 09 listopada 1981 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi **Miasta Piły**.

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

RADA MIEJSKA
Miasto Piła
ul. Wolności 12
63-100 Piła

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pile
Mieczysław Augustyn