

UCHWAŁA NR XXVI/ 309/04
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 26 października 2004 r.

w sprawie zmiany zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Margonińskiej.

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 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492)

Rada Miasta Piły uchwala co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Margonińskiej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono graficznie na rysunku zmiany planu w skali 1: 1000, zwanym dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) pasy drogowe ulic głównych, oznaczenie na rysunku – KG,
- 2) pas drogowy ulicy lokalnej, oznaczenie na rysunku – KL,
- 3) pasy drogowe ulic dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD,
- 4) pas drogowy ogólnodostępnej ulicy wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – Kw,
- 5) pasy infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki,
- 6) tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczenie na rysunku Kp,
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – ZI,
- 8) tereny usług, oznaczenie na rysunku – U,
- 9) tereny usług handlu, oznaczenie na rysunku – UH,
- 10) tereny usług handlu paliwami, oznaczenie na rysunku – UHp,
- 11) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczenie na rysunku – Mj,
- 12) tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczenie na rysunku – Mw.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

§3. Obowiązują, określone na rysunku, następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) zasady obowiązującej obsługi komunikacyjnej,
- 4) szpalerowe kształtowanie zieleni.

§4.1. Ulice główne (KG), o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, obejmują:

- 1) część pasa drogowego al. Poznańskiej,
- 2) pas drogowy ul. Cichej.

2. Ulica lokalna (KL), o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, stanowi pas drogowy ul. Wiosny Ludów.

3. Ulice dojazdowe (KD), o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, obejmują pasy drogowe ul. Trzcieńskiej, Margonińskiej i ul. Strzeleckiej.

4. Dla ul. Strzeleckiej ustala się:

- 1) pas drogowy ulicy o jednym kierunku ruchu, oznaczenie na rysunku – KD1,
- 2) pas drogowy ulicy o dwóch kierunkach ruchu, oznaczenie na rysunku – KD2.

5. Ulica wewnętrzna (Kw) musi stanowić ulicę ogólnodostępną, służącą połączeniu komunikacyjnemu ul. Strzeleckiej z pozostałymi drogami publicznymi oraz obsłudze stacji paliw.

§5.1. Do wszystkich ulic, o których mowa w § 4, mają zastosowanie:

- 1) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 2) uchwała Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły.

2. Wyznaczona ulica wewnętrzna (Kw), o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 4, może stanowić drogę publiczną.

§6.1. Wyznaczone pasy infrastruktury technicznej (Ki), o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 5, obejmują:

- 1) pas infrastruktury technicznej, w obszarze którego zrealizowane zostały przyłącza instalacyjne dla istniejących budynków mieszkalnych, oznaczenie na rysunku – Ki1,
- 2) pasy infrastruktury technicznej sieci miejskich, oznaczenie na rysunku – Ki2.

2. Pas infrastruktury technicznej (Ki1), o którym mowa w ust. 1 pkt 1, może stanowić współwłasność użytkowników sieci, bez prawa groźenia terenu.

3. W pasach infrastruktury technicznej (Ki2), o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem zapewnienia stałego dostępu do sieci miejskich. W przypadku zmiany ogrodzenia wymagana jest jego realizacja w granicach zgodnych z własnością działek istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

§7. Tereny parkingów ogólnodostępnych (Kp), o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6, obejmują:

- 1) teren parkingu z prawem wykonania ogrodzenia o wysokości nieprzekraczającej ogrodzenia terenu sąsiedniego, oznaczenie na rysunku – Kp1,
- 2) teren parkingu strzeżonego, z prawem do grodzenia o wysokości nieprzekraczającej 1,0 m oraz lokalizacji jednego obiektu kubaturowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 20,0 m², służącego obsłudze parkingu. Obiekt może służyć ponadto sprzedaży prasy (typ kiosku „Ruch”), oznaczenie na rysunku – Kp2.

§8. Tereny zieleni izolacyjnej (ZI), o których mowa, w § 2 ust. 1 pkt 7, obejmują zieleń wysoką oraz średniowysoką i służą stworzeniu ekranów akustycznych wzdłuż ul. Strzeleckiej i drogi wewnętrznej (Kw), a także kształtowaniu pierzei ul. Cichej.

§9. Dla terenu usług (U), o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 8, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącego budynku, bez prawa jego rozbudowy i nadbudowy,
- 2) możliwość budowy nowego budynku o wysokości nieprzekraczającej wysokości budynku istniejącego,
- 3) możliwość przeznaczenia na cele usług konsumpcyjnych, z wyłączeniem usług wytwórczych, warsztatów naprawczych – mechanicznych, ślusarskich itp., stanowiących uciążliwość dla zabudowy sąsiedniej.

§10.1. Tereny usług handlu (UH), o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 9, obejmują:

- 1) teren istniejącego obiektu handlowego, oznaczenie na rysunku – UH1,
- 2) teren przeznaczony do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – UH2,
- 3) teren przeznaczony do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku – UH3.

2. Na terenie przeznaczonym do zagospodarowania, oznaczonym UH2, w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego budynku, z prawem do zmiany formy zewnętrznej,
- 2) zakaz nadbudowy istniejącego budynku,
- 3) zachowanie dostępności do kolektora sanitarnego $\phi 500$, a w przypadku jego zabudowy – zrealizowanie nowego przebiegu w ul. Margonińskiej,

- 4) obowiązek zastosowania rozwiązań techniczno – materiałowych gwarantujących ochronę przed hałasem.

3. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę, oznaczonym UH3, w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być zrealizowany jeden pawilon lub kiosk, w formie dostosowanej do sąsiedniej zabudowy.

§11.1. Teren usług handlu paliwami (UHp), o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 10, przeznaczona na realizację stacji paliw, obejmującej:

- 1) jeden jednokondygnacyjny budynek usługowy o wysokości wynikającej z wymagań użytkowych, z uwzględnieniem kontekstu zabudowy sąsiedniej,
- 2) nie więcej niż trzy dystrybutory paliw (6 stanowisk), zadaszenie oraz urządzenia i zagospodarowanie terenu zgodne z warunkami technicznymi.

2. Budynek, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, winien spełniać następujące warunki kształtowania formy architektonicznej:

- 1) równorzędne kształtowanie zamknięcia wjazdu na teren stacji z al. Poznańskiej, elewacji w pierzei al. Poznańskiej, naroża al. Poznańskiej i Wiosny Ludów oraz elewacji w pierzei ul. Wiosny Ludów (trzy elewacje frontowe),
- 2) obowiązujące kształtowanie naroża al. Poznańskiej i Wiosny Ludów jako elementu wyróżnionego w formie budynku poprzez zróżnicowanie wysokości i detalu architektonicznego, stanowiących przestrzenny akcent urbanistyczno-architektoniczny,
- 3) wykończenie elewacji zewnętrznej (materiał, kolorystyka) nawiązujące do zabudowy usługowej przy al. Poznańskiej.

3. W zakresie dostępności komunikacyjnej obowiązuje oznaczona na rysunku zasada obsługi komunikacyjnej ze zjazdem z al. Poznańskiej w miejscu włączenia ul. Strzeleckiej i wyjazdem na ul. Wiosny Ludów, z zastrzeżeniem §4 ust. 5, dotyczącym ulicy wewnętrznej.

§12.1. Wyznaczone tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (Mj), o których mowa w §2 ust. 1 pkt 11, obejmują:

- 1) działki gruntu, wyłączone z zabudowy budynkami, które mogą być przeznaczone na poszerzenie sąsiednich nieruchomości, oznaczenie na rysunku – Mj1,
- 2) nieruchomość składającą się z działki zabudowanej oraz działki gruntu, wyłączonej z zabudowy budynkami, mogących stanowić jedną nieruchomość, oznaczenie na rysunku – Mj2,
- 3) działkę zabudowaną, stanowiącą integralną część sąsiedniej nieruchomości, oznaczenie na rysunku – Mj3.

2. Działki gruntu, o których mowa w ust. 1 pkt 1 (Mj1), mogą być przyłączone do przylegających do linii rozgraniczających działek zabudowy jednorodzinnej. W przypadku jeżeli teren przylega do dwóch działek – możliwość przyłączenia dotyczy dłuższej sąsiadującej granicy.

3. Dla nieruchomości, o której mowa w ust. 1 pkt 2 (Mj2), ustala się służebność w zakresie dostępności do istniejącego kolektora sanitarnego.

§13.1. Na terenie mieszkalnictwa wielorodzinnego (Mw), o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 12, zachowuje się istniejący budynek mieszkalny, z zakazem jego rozbudowy lub nadbudowy. Zakaz nie obejmuje docieplenia ścian zewnętrznych.

2. Budynek, o którym mowa w ust. 1, objęty jest ochroną konserwatorską i podlega przepisom szczególnym, w tym zakresie.

3. Na wyznaczonym terenie nie mogą być lokalizowane inne budynki.

§14.1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazociągowej,
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z miejskiego systemu elektroenergetycznego,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony środowiska,
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejący system telekomunikacyjny.

§15. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§17. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc następujące uchwały:

- 1) Nr XXX/292/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 1 października 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Wiosny Ludów – Al. Poznańskiej,

- 2) Nr XXIX/273/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły – os. Staszyce II (rejon ulic: Wysoka – Półwiejska),
- 3) Nr XXIX/276/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły – os. Staszyce III (rejon ulic: Zamenhofa, Al. Poznańskiej, Miedzianej).

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły

(-) Mieczysław Augustyn