

**UCHWAŁA NR LV/583/02**  
**Rady Miejskiej w Pile**  
**z dnia 24 września 2002 roku.**

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła - Koszyce - w rejonie Alei Niepodległości i ulicy Miłej (K3).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 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)

**Rada Miejska w Pile uchwala, co następuje:**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Piła- Koszyce w rejonie Ai. Niepodległości i ul. Miłej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar ograniczony Aleją Niepodległości, ulicą Miłą oraz terenem leśnym przy drodze krajowej nr 10, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2.**

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

**obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego i dotyczy to lokalizacji głównej bryły budynku,

**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,

**usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi oświaty, sportu, kultury, administracji, zdrowia itp..

**usługach** (lokalizowanych na działkach zabudowy mieszkaniowej), należy przez to rozumieć: - działalność związaną z prowadzeniem interesów (prawniczą, rachunkowość, doradztwo, projektowanie w zakresie architektury, inżynierii, informatyki itp.)

- ochronę zdrowia: gabinety lekarskie, stomatologiczne, rehabilitacyjne, masażu itp.,

- usługi bytowe: fryzjerstwo, kosmetyka, szewstwo, magiel,

- zegarmistrzostwo, jubilerstwo, krawiectwo itp..

**§ 3.**

Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) wymagane usytuowanie kalenicy przy realizacji dachu dwuspadowego,
- 4) akcent architektoniczny wyrażony w formie i detalu architektonicznym.

#### § 4.

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące funkcje:
  - 1) tereny zabudowy jednorodzinnej - oznaczone na rysunku **1 Mj, 2Mj, 3 Mj**
  - 2) teren zabudowy jednorodzinnej z usługami - oznaczony na rysunku **Mj/U,**
  - 3) teren mieszkalnictwa zbiorowego - oznaczony na rysunku **MZ,**
  - 4) teren usług publicznych - oznaczony na rysunku **UP,**
  - 5) teren ośrodka usługowego - oznaczony na rysunku **UC,**
  - 6) teren usług handlu i gastronomii - oznaczony na rysunku **UHG,**
  - 7) teren zieleni parkowej - oznaczony na rysunku **ZP,**
  - 8) teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunku **ZI,**
  - 9) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **G, 1K-11 K, Kx,**
  - 10) teren stacji obsługi samochodów - oznaczony na rysunku **KT,**
  - 11) tereny urządzeń elektroenergetycznych - oznaczone na rysunku **EE.**
2. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt 8 i 9 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem drogi krajowej nr 10 klasy **G** dla której realizacja infrastruktury związana jest z funkcją komunikacyjną drogi, a usytuowanie nowej infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelową realizację drogi.

#### § 5.

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

#### Postanowienia szczegółowe

#### § 6.

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **1Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) prawo do realizacji jednego domu na działce jako zabudowy wolnostojącej, o funkcji mieszkalno-garażowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ww. funkcję nie przekroczy 30% powierzchni mieszkalnej,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 4) wysokość budynku do 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i nie więcej niż do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) budynek należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 35°,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) dla działek do 720 m<sup>2</sup> do 30% powierzchni działki,
  - b) dla działek o 730 m<sup>2</sup> i więcej do 25% całkowitej powierzchni działki,
- 7) pod zieleni należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki,
- 8) na rysunku pokazano podział terenu na działki o powierzchni od 570 -1120 m<sup>2</sup> , łącznie wyznaczono 94 działki,
- 9) na każdej działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

## § 7.

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **2Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) prawo do realizacji jednego domu na działce w zabudowie szeregowej, o funkcji mieszkalno-garażowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ww. funkcję nie przekroczy 30% powierzchni mieszkalnej,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 4) wysokość budynku do 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i do 9 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) budynek należy realizować z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 35°,
- 6) poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,5 m ponad poziom terenu,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 8) pod zieleń należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki,
- 9) na rysunku pokazano podział terenu na działki o powierzchni 400 m<sup>2</sup> dla segmentu środkowego i 680 -1000m<sup>2</sup> dla segmentu skrajnego; łącznie wydzielono 30 działek; dopuszcza się inny podział na działki (o mniejszej szerokości segmentu), wynikający z przyjętego projektu architektoniczno - budowlanego dla wyznaczonego zespołu,
- 10) na każdej działce należy zapewnić min. 2 miejsce postojowe.

## § 8.

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **3 Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) prawo do realizacji na działce jednego budynku mieszkalnego o 4 mieszkaniach,
- 2) funkcje garażowe muszą być włączone w jedną bryłę budynku,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku, to jest w odległości nie mniejszej niż 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni alei Niepodległości (drogi krajowej klasy G),
- 4) wysokość budynku do 3 kondygnacji (trzecia w stromym dachu) i do 13 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) budynek należy realizować z dachem stromym dwu lub czterosпадowym o kącie pochylenia połaci min. 35°,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) pod zieleń należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki,
- 8) na rysunku pokazano podział terenu na działki o powierzchni około 1120 m<sup>2</sup>, łącznie 17 działek,
- 9) zakaz lokalizacji usług,
- 10) na każdej działce należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

## § 9.

Dla terenu zabudowy jednorodzinnej z usługami **Mj/U** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) prawo do realizacji jednego domu na działce jako zabudowy wolnostojącej, o funkcji mieszkalno-usługowej,
- 2) możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług (np.: handlu detalicznego, gastronomii, hotelowych) pod warunkiem, że powierzchnia przeznaczona pod funkcje usługowe

- nie przekroczy 50% powierzchni mieszkalnej,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
  - 4) wysokość budynku do 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i nie więcej niż do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 5) budynek należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 35°,
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
  - 7) pod zieleń należy przeznaczyć min. 10% powierzchni działki,
  - 8) wyznaczono 10 działek, prawo do łączenia położonych obok siebie działek,
  - 9) na każdej działce należy zapewnić miejsca postojowe dla mieszkańców i klientów.

### § 10.

Dla terenu mieszkalnictwa zbiorowego **MZ** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prawo do realizacji na działce zabudowy mieszkalnej na potrzeby ludzi starszych, samotnych, rodzinnych domów dziecka, w formie budynków zawierających nie więcej niż cztery mieszkania, i obiektu administracyjno-socjalnego,
- 2) chłonność terenu do 380 osób,
- 3) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym lub szeregowym, na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i do 13 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu,
- 6) budynki należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 35°,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 8) pod zieleń należy przeznaczyć min. 40% powierzchni działki,
- 9) na działce należy zlokalizować miejsca wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców oraz miejsca postojowe dla pracowników i mieszkańców .

### § 11.

Dla terenu usług publicznych **UP** ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:

- 1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
- 3) budynki należy realizować z dachem stromym, o kącie pochylenia połaci min. 35°,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki,
- 5) obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni działki pod zieleń,
- 6) teren usług publicznych należy powiązać funkcjonalnie z przyległym terenem zieleni publicznej ZP i przy realizacji wydzielić z działki ciąg pieszy,
- 7) zapewnić miejsca do parkowania na parkingu wzdłuż ulicy 2K,
- 8) możliwość podziału terenu (prostokąt do ulicy 2K) na trzy działki,
- 9) dojazd do działek z ulicy dojazdowej 2K i 3K.

### § 12.

Dla terenu ośrodka usługowego **UC** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczeniem podstawowym są usługi komercyjne: handlu, gastronomii, kultury, zdrowia i administracji; dopuszcza się inne nieuciążliwe usługi (np.: łączności,

rzemiosła: krawiectwa, fryzjerstwa, szewstwa itp..) związane z obsługą mieszkańców Koszyc,

- 2) prawo do budowy obiektów kubaturowych, na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku, to jest w odległości nie mniejszej niż 40 m od krawędzi jezdni al. Niepodległości-drogi krajowej klasy G,
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 30°, a w miejscu oznaczonym akcentem architektonicznym do 3 kondygnacji,
- 4) należy dążyć do stworzenia indywidualnej formy architektonicznej zamykającej narożnik al. Niepodległości i ul. Miłej, wyróżniającej ośrodek usługowy,
- 5) obowiązek lokalizacji w ośrodku ogólnodostępnych toalet ,
- 6) każdy segment obiektu kubaturowego może stanowić odrębną własność,
- 7) zakaz grodzenia terenu,
- 8) na własnej działce należy zapewnić miejsca postojowe dla pracowników i klientów,
- 9) dojazd do budynków z ulicy lokalnej 1K lub dojazdowej 11K.

### § 13.

Dla terenu usług handlu i gastronomii **UHG** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prawo do budowy obiektu kubaturowego, na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji (druga w dachu) z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 30°,
- 3) miejsca postojowe dla pracowników i klientów należy zapewnić na własnej działce.

### § 14.

Na terenie urządzeń elektroenergetycznych oznaczonym na rysunku **EE** ustala się prawo do realizacji stacji transformatorowej o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 20°.

### § 15.

Dla terenu stacji obsługi samochodów **KT** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się nieuciążliwe funkcje obsługi samochodów: np. diagnostykę, wymianę tapicerki, instalowanie alarmów i blokad, myjnię, wymianę ogumienia itp..
- 2) prawo do budowy obiektu kubaturowego o wysokości 1 kondygnacji i do 6 m od poziomu terenu,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 4) dojazd do działki z ulicy dojazdowej 10 K,
- 5) na działce należy zapewnić miejsca parkingowe dla pracowników i klientów.

### § 16.

Dla terenu zieleni publicznej ustala się:

- 1) zieleń parkową **ZP**:
  - a) obowiązek nasadzenia zieleni średniej i wysokiej, a wzdłuż ciągów pieszych szpalerów drzew i niskiej zieleni ozdobnej; dobór gatunkowy zgodny z siedliskiem,
  - b) zakaz zabudowy terenu, poza wolnostojącymi elementami małej architektury,
  - c) możliwość lokalizacji placu zabaw,
  - d) obowiązek lokalizacji publicznej studni awaryjnej, po przeprowadzeniu rozpoznania hydrogeologicznego,

- 2) zieleni izolacyjną **ZI** wzdłuż al. Niepodległości:
  - a) obowiązek nasadzenia zieleni średniej i wysokiej iglasto-liściastej,
  - b) możliwość realizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych,
  - d) zakaz realizacji na tym terenie obiektów kubaturowych i tablic reklamowych.

### § 17.

Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla ulicy głównej **G** al. Niepodległości poszerzenie wyznaczonego pasa drogowego o 2,0 m - do 40 m w liniach rozgraniczających,
- 2) ulicę lokalną (L) o jednej jezdni dwupasowej **1K**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0-25,0 m,
  - b) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
  - c) ścieżka rowerowa o szerokości - 2,0 m,  
wzdłuż ulicy Miłej (pomiędzy istniejącymi drzewami) projektowana jest ścieżka rowerowa szerokości 2,0 m i spacerowa o szerokości min. 2,0 m
  - d) od skrzyżowania z al. Niepodległości jezdnie rozdziela pas zieleni o szerokości min. 4,5 m na długości około 35 m,
  - e) ulicą prowadzona jest zbiorowa komunikacja miejska,
  - f) zagospodarowanie w pasie drogowym zielenią,
- 3) dla ulicy dojazdowej o jednej jezdni dwupasowej **2K**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 16,0 m,
  - b) szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
  - c) po jednej stronie ulicy wzdłuż UP projektowane są miejsca postojowe,
- 4) dla ulic dojazdowych o jednej jezdni dwupasowej **3K- 5K, 7K-10K**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
  - b) szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 5) dla ulicy dojazdowej ulicy Miłej o jednej jezdni dwupasowej **6K**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m,
  - b) szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
  - c) wzdłuż ulicy Miłej (pomiędzy istniejącymi drzewami) projektowana jest ścieżka rowerowa szerokości 2,0 m i spacerowa o szerokości min. 2,0 m,
- 6) dla ulicy dojazdowej o jednej jezdni dwupasowej **11K**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 18,0 m,
  - b) szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
  - c) wzdłuż jezdni projektowane są miejsca postojowe,
- 7) dla ciągów pieszych **Kx** szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m,
- 8) dla ciągu spacerowego **1 Kx** (ulicy Miłej) kontynuacja ścieżki rowerowej (o szerokości 2,0 m) pomiędzy istniejącymi drzewami i ciągu spacerowego nad zalewem (o szerokości min.2,0 m).

### § 18.

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez projektowane stacje transformatorowe SN/15/0,4 kV zasilane liniami kablowymi,
- 2) zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiego systemu wodociągowego, docelowo zasilanego z nowego ujęcia wody w rejonie Dobrzycy i projektowanej stacji uzdatniania przy ul. Waleckiej; sieci wodociągowe należy realizować w układzie pierścieniowym; źródło awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę projektuje się

- na terenie ZP,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej poprzez układ kanałów grawitacyjnych projektowanej sieci ściekowej i dalej na miejską oczyszczalnię ścieków,
  - 4) odprowadzenie wód deszczowych do sieci miejskiej poprzez układ kanałów grawitacyjnych do oczyszczalni wód deszczowych na Koszycach, a następnie oczyszczone do rzeki Gwdy,
  - 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej miejskiej sieci gazowej poprzez rozbudowę układu gazociągu średniego ciśnienia,
  - 6) zaopatrzenie w ciepło:
    - a) z sieci miejskiej poprzez rozbudowę systemu ciepłowniczego z kotłowni rejonowej KR „Koszyce”,
    - b) lokalne paliwem ekologicznym ( np.: energią elektryczną, gazem lub paliwami płynnymi),
  - 7) miasto posiada zorganizowany system usuwania odpadów; gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci w Kłodzie,
  - 8) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki z odpadami.

### Przepisy końcowe

#### § 19.

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

#### § 20.

Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc:

- 1) ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - Koszyce zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/48 /85 Miejskiej Rady Narodowej w Pile dnia 28 listopada 1985 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym WRN w Pile nr 14 dnia 29 listopada 1985 roku,
- 2) ustalenia uchwały Nr XIX /179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły.

#### § 21.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile .

#### § 22.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pile

  
Lech Cabański