

**UCHWAŁA NR XIX/207/08**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 29 stycznia 2008r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie al. Niepodległości i ul. Szkolnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Dz. U. Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880),

**Rada Miasta Piły**  
**uchwala, co następuje:**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Niepodległości i ul. Szkolnej, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi pasów drogowych al. Niepodległości i ul. Targowej oraz ul. Szkolną i Daleką.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Niepodległości i ul. Szkolnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

**§2.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

**§3.** Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny dróg publicznych, obejmujące:
  - a) skrzyżowanie drogi głównej (al. Niepodległości) z drogami lokalnymi, oznaczenie na rysunku – KD-G,
  - b) pas drogowy ulicy lokalnej (ul. Szkolna), oznaczenie na rysunku – KD-L,
  - c) pas drogowy ulicy dojazdowej (ul. Daleka), oznaczenie na rysunku – KD-D,
  - d) ciąg pieszo-jezdny, z zielenią urządzoną, oznaczenie na rysunku – Kx.

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

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku MN, są terenami zabudowy mieszkaniowej, dla której ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

**§5.1.** Dla istniejącej i realizowanej zabudowy obowiązują oznaczone graficznie na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujący kierunek przeważającej kalenicy.

2. Pomiedzy obowiązującą linią zabudowy kształtującej pierzeję ulicy a linią rozgraniczającą ulicę mogą znajdować się tylko elementy niezaliczane do kubatury budynku oraz ryzality i wykusze.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków na działce oraz elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami budowlanymi.

4. Przez kierunek przeważającej kalenicy należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej budynku w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

**§6.1.** Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o której mowa w §4 ust. 1 pkt 1, obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren MN1 – działka nr ewid. 188/9, z możliwością powiększenia, dla której ustala się zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym wolno stojącym i jednym budynkiem gospodarczym, z zakazem lokalizowania obiektów przy granicy oraz nakazem obsługi komunikacyjnej z ul. Dalekiej; dla formy budynków ustala się:
  - a) budynek mieszkalny o wysokości do II kondygnacji nadziemnych, z dachem dwuspadowym, symetrycznym i nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $40^{\circ}$ , usytuowany szczytem do al. Niepodległości;
  - b) budynek gospodarczy, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej  $50\text{ m}^2$ , geometrii dachu jak w budynku mieszkalnym i wysokości kalenicy, od poziomu terenu, nieprzekraczającej 3,80 m;
- 2) teren MN2 – działka nr ewid. 188/5 z podziałem na trzy działki budowlane: jedna w zabudowie wolno stojącej, z dostępem komunikacyjnym z ul. Dalekiej poprzez dojazd pieszo-jezdny (Kx) i zakazem zjazdu z drogi głównej (al. Niepodległości) oraz dwie działki w zabudowie zwartej, z sytuowaniem budynków przy granicy i obsługą komunikacyjną z ul. Szkolnej, poprzez jeden zjazd ze skrzyżowania ul. Opalińskich (obsługa pieszo-jezdna); dla formy budynków ustala się:
  - a) dla działki, oznaczonej na rysunku – m1 – jak dla terenu MN1 (warunki zabudowy określone w pkt 1),
  - b) dla działki, oznaczonej na rysunku – m2 – zabudowę tylko budynkiem mieszkalnym o wysokości do II kondygnacji nadziemnych w zabudowie zwartej, z zastosowaniem symetrycznego szczytu kształtującego pierzeję al. Niepodległości o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż  $35^{\circ}$ , w budynku może być zastosowane zróżnicowanie wysokości kalenicy, od poziomu terenu, kształtującej pierzeję ul. Szkolnej, z obowiązującą dla części budynku wysokością co najmniej 7,6 m od poziomu terenu (II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), z nachyleniem połaci dachowych  $35^{\circ}$  ÷  $40^{\circ}$ ,
  - c) dla działki, oznaczonej na rysunku – m3 – zabudowę tylko budynkiem mieszkalnym i warunkach zabudowy określonych w punkcie b, z wyłączeniem zasad dotyczących kształtowania pierzei al. Niepodległości;
- 3) teren MN3 – działki nr ewid. 188/3 i 188/8 z prawem do zabudowy zwartej, kształtującej pierzeję ul. Szkolnej oraz dopuszczeniem wydzielenia działki w pierzei ul. Targowej i zabudową przy granicy; dla formy zabudowy ustala się:
  - a) dla działki, oznaczonej na rysunku – m1 – warunki zabudowy jak dla terenu MN2 – m3,
  - b) dla działki, oznaczonej na rysunku – m2 – nakaz obsługi komunikacyjnej z ul. Targowej i warunki zabudowy jak dla terenu MN2 – m2, a w przypadku wydzielenia działki, oznaczonej na rysunku m3, dopuszczalną zabudowę przy granicy bliźniaczych I kondygnacyjnych budynków garaży (wysokość ścian osłonowych nie wyższa niż

- 2,80 m od poziomu terenu), z dachem stromym i nachyleniu połaci nawiązującym do formy dachów w zabudowie mieszkaniowej,
- c) dla działki, oznaczonej na rysunku – m3, zabudowę przy granicy, budynkiem mieszkalnym o wysokości do II kondygnacji nadziemnych, z obowiązującą wysokością II kondygnacji na długości co najmniej połowy elewacji kształtującej pierzeję ul. Targowej, z dopuszczeniem budowy garaży, o których mowa w punkcie 3 lit. b,
  - d) tereny, oznaczone na rysunku – m4, stanowią integralne części działek nr ewid. 188/2 i 188/4, z zakazem zabudowy; wyznaczone części działek mogą stanowić integralną część wyznaczonej działki – m3.

2. Dla wszystkich budynków mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) średnią wysokość kondygnacji, od poziomu terenu –  $3,8 \div 4,3$  m;
- 2) poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 3) z wyłączeniem działek MN1 i MN2-m1, zakaz sytuowania garaży poniżej poziomu terenu.

3. W budynkach mieszkalnych należy zastosować rozwiązania techniczne i materiałowe gwarantujące zmniejszenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego, a w budynkach lokalizowanych w pierzei al. Niepodległości również zasadę nielokalizowania, od strony ulicy – sypialni.

§7.1. Dla dróg publicznych, o których mowa w §4 pkt 2, ustala się:

- 1) KD-G – skrzyżowanie drogi głównej o dwóch jezdniach (al. Niepodległości) z drogami lokalnymi, z zastosowaniem:
  - a) w pierwszym etapie przebiegu drogi głównej o jednej jezdni (stan istniejący) i skrzyżowania prostego z ul. Miłą i Szkolną, z wydzieleniem pasów lewoskrętu;
  - b) docelowo – rozwiązanie dwuprzestrzenne, z wyspą centralną;
- 2) KD-L – część pasa drogowego ulicy lokalnej (ul. Szkolna), z zastosowaniem obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych MN2 i MN3 poprzez ciąg pieszo-jezdny ze zjazdem ze skrzyżowania ul. Opalińskich;
- 3) KD-D – część pasa drogowego ulicy dojazdowej (ul. Daleka), z docelowym zakazem zjazdu na al. Niepodległości i wydzielenie drogi pieszo-jezdnej (Kx), o której mowa w §4 pkt 2 lit. d.

2. Ciąg pieszo-jezdny (Kx), o którym mowa w ust. 1 pkt 3 obejmuje przejście piesze do al. Niepodległości oraz dojazd do działki MN-m1.

**§8.1.** Dla terenów objętych planem zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z ustaleniem zmiany warunków zabudowy i podziału terenu, o których mowa w niniejszej uchwale.

2. Części dróg publicznych oraz uzbrojenie techniczne realizowane będzie zgodnie z wieloletnim planem rozwoju infrastruktury technicznej dla osiedla Koszyce, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Istniejące i projektowane uzbrojenie zapewnia obsługę wyznaczonych terenów w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskich sieci wodociągowych;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych – do miejskich sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilania w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 5) zasilania w gaz ziemny – z systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – zdalaczynne z kotłowni rejonowej lub z zastosowaniem paliw i urządzeń do ich spalania, spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 7) łączności telefonicznej – poprzez wykorzystanie istniejących systemów.

3. Usuwanie odpadów nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

**§9.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§10.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§11.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XLV/443/2001 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Koszyce.

**§12.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Piły  
/-/ Paweł Jarczak