



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 listopada 2023 r.

Poz. 10144

UCHWAŁA NR LXXXIII/832/23 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 31 października 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. pplk. Aleksandra Kity w Piłę

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1 oraz art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 z późn. zm.) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach o nr. ewidencyjnym 348/2 i 347/5 oraz części działki o nr. ewidencyjnym 348/1 w obrębie ewidencyjnym 0015 Piła.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) kopia mapy zasadniczej, na której przedstawiono granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:500, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) koncepcja zagospodarowania terenu stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) wizualizacja przedstawiająca charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiąca załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ustala się minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkania:

- minimalna - 29,88 m²,
- maksymalna - 62,85 m².

§ 4. Ustala się minimalną i maksymalną liczbę mieszkań:

- minimalna - 25,
- maksymalna - 27.

§ 5. W ramach inwestycji nie planuje się funkcji handlowej lub usługowej.

§ 6. Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej przewiduje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, terenem wypoczynku oraz rekreacji, miejscami postojowymi oraz budową zjazdu z drogi publicznej;
- 2) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce o nr. ewidencyjnym 348/2, która jest zabudowana obiektem pokoszarowym niemieszkalnym przeznaczonym do rozbiórki zgodnie z decyzją Starosty Piłskiego wydaną dnia 21 marca 2023 r.;

- 3) w ramach inwestycji przewiduje się:
- a) remont nawierzchni na części działki o nr. ewidencyjnym 348/1,
 - b) budowę parkingu i nawierzchni utwardzonych na działce o nr. ewidencyjnym 347/5,
 - c) budowę miejsc postojowych i nawierzchni utwardzonych na działce o nr. ewidencyjnym 348/2,
 - d) budowę schodów zewnętrznych i rampy zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych,
 - e) budowę przyłącza wody,
 - f) budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej,
 - g) budowę przyłącza kanalizacji deszczowej,
 - h) budowę przyłącza energetycznego,
 - i) budowę przyłącza ciepłego budynku,
 - j) budowę instalacji wody (odcinki ułożone w gruncie) na działce o nr. ewidencyjnym 348/2,
 - k) budowę instalacji kanalizacji deszczowej na działkach o nr. ewidencyjnym 348/2, 348/1, 347/5,
 - l) budowę instalacji kanalizacji sanitarnej na działce o nr. ewidencyjnym 348/2,
 - m) budowę oświetlenia terenu na działkach o nr. ewidencyjnym 348/2, 348/1 i 347/5,
 - n) budowę miejsca gromadzenia nieczystości stałych (wiaty śmietnikowej przeznaczonej na lokalizację zbiorników z podziałem na komory do segregacji śmieci) na terenie działki o nr. ewidencyjnym 347/5;
- 4) zmiany istniejącego uzbrojenia terenu w powiązaniu z planowaną inwestycją obejmują budowę infrastruktury służącej obsłudze projektowanego budynku, tj. budowę przyłączy do istniejących sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, ciepłej i energetycznej.

§ 7. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) doprowadzenie wody z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci;
- 4) przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci;
- 5) przyłączenie do sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci.

§ 8. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę: do 11 m³/dobę;
- 2) zapotrzebowanie na energię: do 90 kW;
- 3) sposób odprowadzania ścieków:
 - a) ścieki bytowe z projektowanego budynku odprowadzane będą do miejskiego kolektora sanitarnego;
 - b) wody opadowe z dachu budynku mieszkalnego oraz z terenów utwardzonych na działce odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) minimalna liczba miejsc postojowych: 1,5-krotność liczby mieszkań;
- 5) sposób zagospodarowania odpadów: osłona śmietnikowa przeznaczona do ustawienia szczelnych, systemowych pojemników, uwzględniających segregację odpadów, wywóz odpadów na wysypisko śmieci zgodnie z gospodarką gminną odpadami, ustaloną dla terenu miasta Piły;
- 6) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany na działce o nr. ewidencyjnym 348/2,
 - b) miejsca postojowe na działkach o nr. ewidencyjnym 347/5 i 348/2,
 - c) miejsce gromadzenia nieczystości stałych na działce o nr. ewidencyjnym 347/5

- d) teren wypoczynku oraz rekreacji na działce o nr. ewidencyjnym 347/5,
 - e) dostęp komunikacyjny do drogi publicznej, ul. ppłk. Aleksandra Kity (działka nr: 387), poprzez projektowany zjazd na działkę o nr. ewidencyjnym 348/1,
 - f) zachowanie kierunku ciągu pieszego zgodnie z ustaleniami miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Podchorążych – Bydgoskiej,
 - g) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową i charakterystykę zabudowy określa załącznik nr 2 oraz załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 7) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) powierzchnia terenu objętego wnioskiem: 4 133 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - c) teren biologicznie czynny: nie mniej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - d) minimalny udział projektowanego na terenie inwestycji mieszkaniowej ogólnodostępnego, nieogrodzonego i urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w stosunku do zaprojektowanego terenu biologicznie czynnego: 50%
 - e) wysokość budynku do okapu: do 15,5m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
 - g) geometria dachu: dach płaski,
 - h) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9. Ustala się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- działka o nr. ewidencyjnym 348/2, obręb ewidencyjny 0015 Piła, zapisana w księdze wieczystej nr PO11/00020988/2,
- część działki o nr. ewidencyjnym 348/1, obręb ewidencyjny 0015 Piła, zapisana w księdze wieczystej nr PO11/00020988/2,
- działka o nr. ewidencyjnym 347/5, obręb ewidencyjny 0015 Piła, zapisana w księdze wieczystej nr PO11/00021397/9.

§ 10. W ramach planowanej inwestycji nie ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 z późn. zm.).

§ 11. W ramach planowanej inwestycji nie ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 z późn. zm.).

§ 12. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) teren objęty inwestycją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 13. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.



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

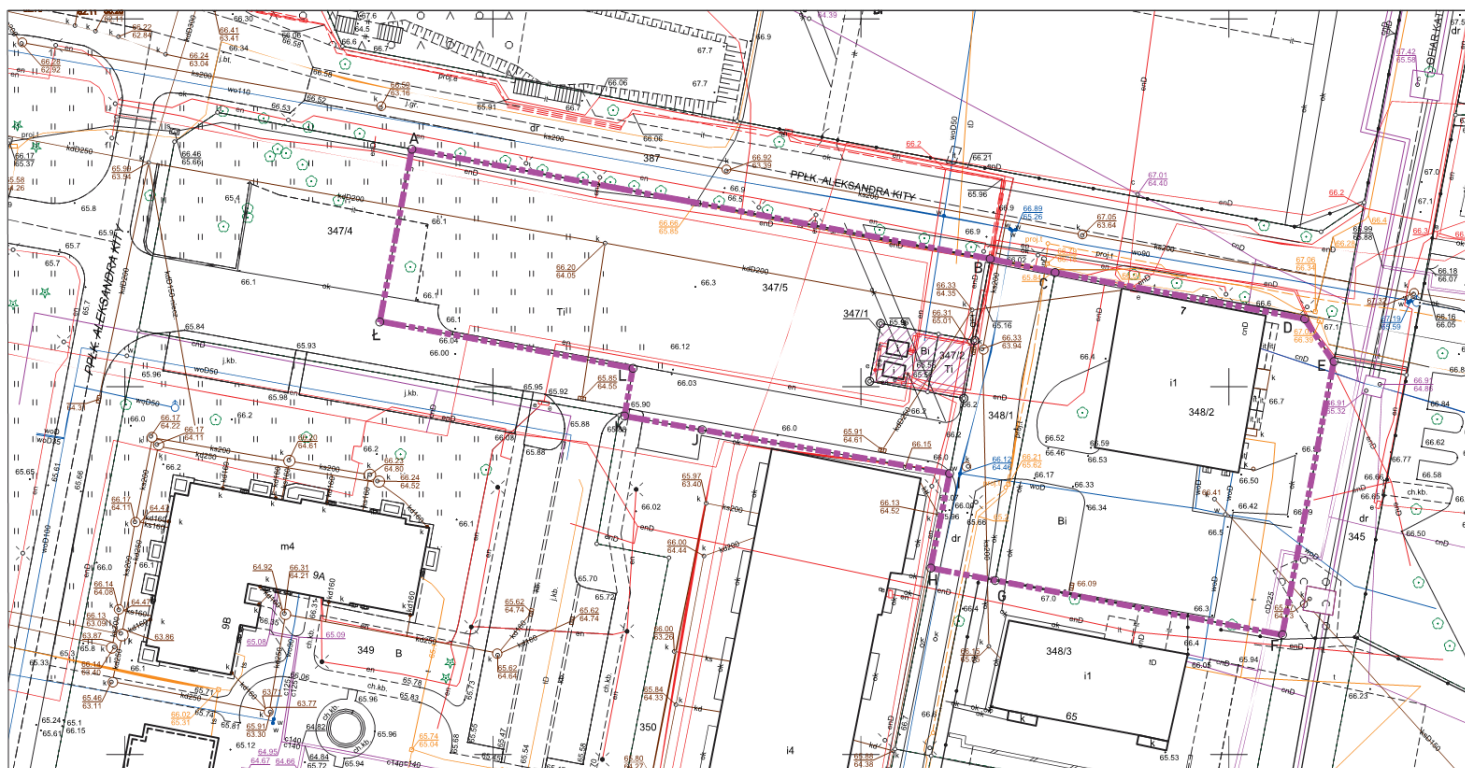
Przewodnicząca Rady Miasta Piły
(-) Maria Kubica

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR LXXXIII/832/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 października 2023 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA

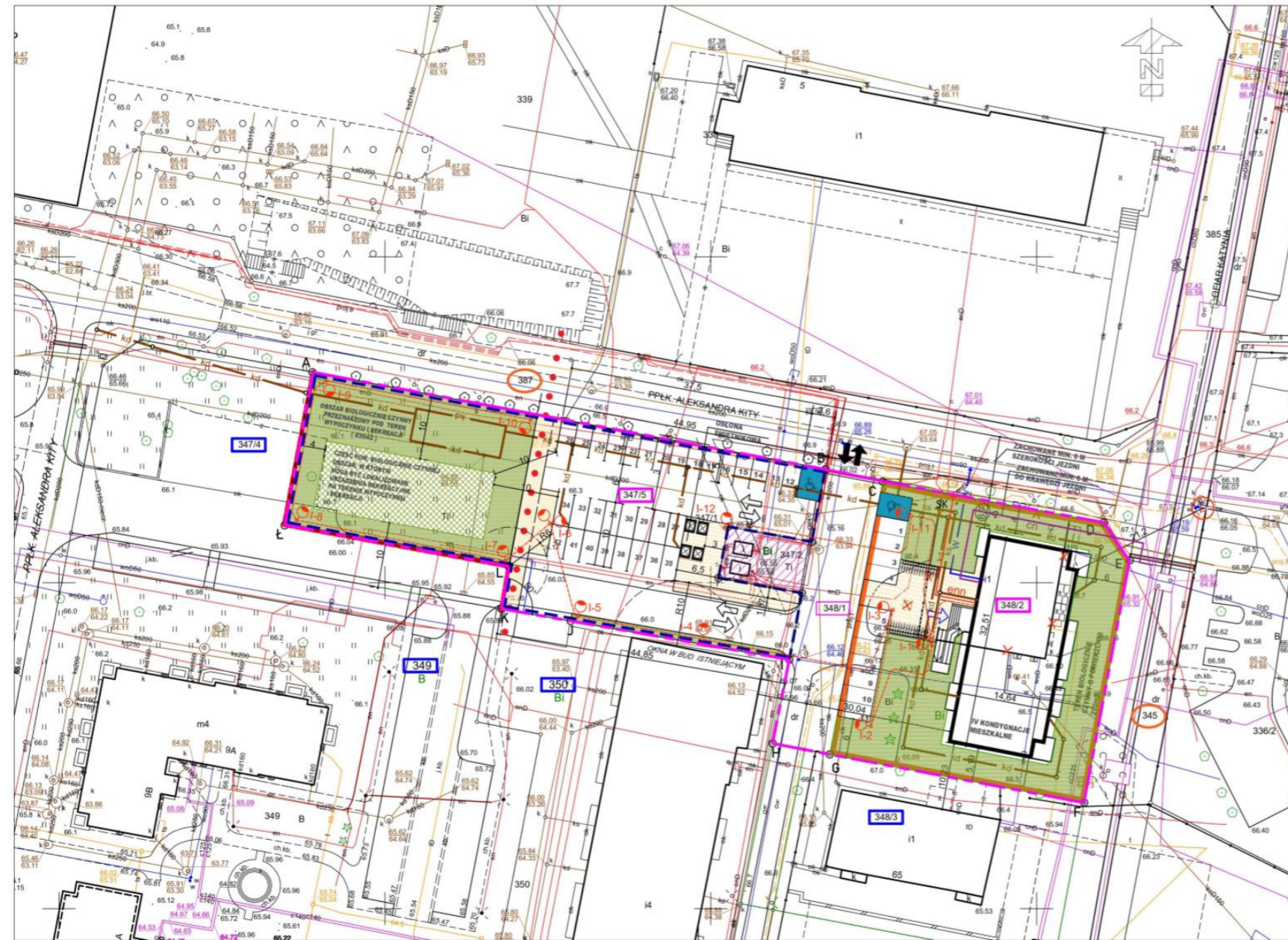
OZNACZENIA:

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
-  TEREN NIEOBJĘTY INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ



KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZAŁĄCZNIK NR 2
PRZY UL. PPŁK. ALEKSANDRA KITY W PILE DO UCHWAŁY
 NR LXXXIII/832/23
NA DZ. NR 348/2, 347/5 i FRAGMENTCIE DZIAŁKI 348/1 RADY MIASTA PIŁY
OBRĘB 0015, JEDN. EWID. 301901_1 Z DNIA 31 października 2023 r.

SKALA 1:500



BILANS TERENU W ZAKRESIE OPRACOWANIA / M2 /

CAŁA DZIAŁKA 348/2	1677,00
CAŁA DZIAŁKA 347/5	2075,00
FRAGMENT DZIAŁKI 348/1	381,00
ŁĄCZNIE	4133,00

NA TERENIE DZIAŁKI 348/2:

POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU	468,15
POWIERZCHNIA UTWARDZONE:	
POWIERZCHNIA RAMPY I SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH	33,40
POWIERZCHNIA POD BALKONAMI W PRZYZIEMIU	53,55
POZOSTAŁE POWIERZCHNIE PIESZO-JEZDNE	331,90
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:	
TERENY ZIEŁONE I NIUTWARDZONE	790,00

NA TERENIE DZIAŁKI 347/5:

POWIERZCHNIA ZABUDOWY OSŁONY SMETNIKOWEJ	23,10
POWIERZCHNIA UTWARDZONE PIESZO-JEZDNE	1181,90
TEREN NIEOGRODZONY BIOLOGICZNIE CZYNNY REKREACJI I WYPOCZYNKU	830,00
POZOSTAŁE TERENY ZIEŁONE I NIUTWARDZONE	40,00

NA TERENIE DZIAŁKI 348/1:

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	0,00
POWIERZCHNIA UTWARDZONE PIESZO-JEZDNE	381,00
TERENY ZIEŁONE I NIUTWARDZONE	0,00

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI:

POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	4131,00	100,00 %
W TYM TEREN NIEOGRODZONY BIOLOGICZNIE CZYNNY REKREACJI I WYPOCZYNKU	1660,00	40,18 %
POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONEGO	830,00	20,09 %

LEGENDA:

- A-t** GRANICA OBSZAR OPRACOWANIA O POWIERZCHNI 4133,00 M2
- C,D,E,F,G** GRANICA DZIAŁKI NR 348/2 / 1677,00 M2 /
- A,B,I,J,K,L,t** GRANICA DZIAŁKI NR 347/5 / 2075,00 M2 /
- 348/2 347/5 348/1** EWIDENCYJNE NUMERY DZIAŁEK W ZAKRESIE OPRACOWANIA
- 387 345** EWIDENCYJNE NUMERY DZIAŁEK DROGOWYCH PRZYLEGLYCH DO OBSZARU INWESTYCJI
- 349 350 348/3 347/4** EWIDENCYJNE NUMERY DZIAŁEK BUDOWLANYCH PRZYLEGLYCH DO OBSZARU INWESTYCJI
-** KIERUNEK CIĄGU PIESZEGO ZGODNIE Z MPZP UCHWAŁA NR XLVIII/ 577/06 RADY MIASTA PIŁY z dnia 25 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Podchorążych - Bydgoskiej
-** POWIERZCHNIA UTWARDZONA
-** POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
-** POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA PRZEZNACZONA POD TEREN WYPOCZYNKU I REKREACJI Z OBSZAREM, W KTÓRYM MOGĄ BYĆ LOKALIZOWANE URZĄDZENIA REKREACYJNE
-** WEJŚCIE GŁÓWNE
-** ISTNIEJĄCY BUDYNEK POKOSZAROWY PRZEZNACZONY ROZBIÓRKI
-** WJAZD I WYJAZD
-** KIERUNKI RUCHU POJAZDÓW

INFRASTRUKTURA :

- kd** KOLEKTOR DESZCZOWY I ZBIORNIK RETENCYJNY WÓD DESZCZOWYCH
- ks** KOLEKTOR SANITARNY
- cn** CIEPŁOCIĄG
- w** WODOCIĄG
- enn** WEWNĘTRZNA LINIA ZASILAJĄCA
- o** OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE
-** PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA POJAZDÓW ZAPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ
-** PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- H** HYDRANT ISTNIEJĄCY NA SIECI wo110
-** ZEWNĘTRZNE STOJAKI NA ROWERY / 14 STANOWISK / - 2 SZTUKI

UCHWAŁA OGŁOSZONA
 W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA
 WIELKOPOLSKIEGO
 POZ.
 Z DNIA

RYSUJEK TEN JEST WŁASNOŚCIĄ FIRMY "WOJTASIK PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA" - WISZELNE PRACIA ZASTRZEŻONE. ROZPOWISZCZANIE I KOPLOWANIE DZIELOWNE JEDYNE ZA PISEMNA ZOBODA WŁASCIŚCIELA PRAW.

WOJTASIK PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA SPÓŁKA JAWNA
 ul. BYDGOSKA 153, 64-920 PIŁA
 NIP: 764-270-86-61, tel. +48 606-945-898, e-mail: pracownia@esc.pila.pl

OBIEKT:	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ
ADRES:	DZ.348/2, 347/5 i FRAGMENT DZ. 348/1 OBRĘB 0015 PIŁA, JEDN. EWID. 301901_1 PIŁA
INWESTOR:	SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA W PILE SP. Z O.O.
TYTUŁ:	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PROJEKTOWAŁ:	
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. SŁAWOMIRA GAJEWSKA UPR. BUD. OKK/UpB/4/2006 projektant br. arch. w pełnym zakresie
ELEMENT:	PZT
BRANŻA:	ARCH.
DATA:	08.2023
SKALA:	1:500
NR RYS.	PZT

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR LXXXIII/832/23
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 października 2023 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA

