

Piła dnia 08 maja 2008 r.

Urząd Miasta Piły
Wydział Inwestycji i Nadzoru
Plac Staszica 10
64-920 Piła

WYPIS I WYRYS

Odpowiadając na wniosek z dnia 05.05.2008 r., Wydział Architektury Urzędu Miasta Piły informuje, że teren określony w załączniku graficznym objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego /uchwała nr XLVI/551/2006 RM Piły z dnia 28.02.2006 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 64, poz. 1638 z dnia 05.05.2006 r./ - jednostki oznaczone symbolami **Kp**, **Kx**, **Kw**. Obowiązują następujące zapisy:

„§5.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów oraz niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 4) wymagana dostępność komunikacyjna, jako zasada obsługi komunikacyjnej wyznaczonego terenu;
- 5) strefy ograniczonego użytkowania, wyłączone z zabudowy, wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 6) wymagane szpalerowe nasadzenia zieleni wysokiej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy.

§6. Na obszarze objętym planem określa się liniami rozgraniczającymi tereny o następujących przeznaczeniach:

/.../

- 4) tereny dróg wewnętrznych, obejmujące:

/.../

- b) drogi wewnętrzne, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami, oznaczenie na rysunku – Kw,
- c) place i przejścia piesze, oznaczenie na rysunku – Kx;
- 5) inne tereny komunikacyjne i garaże:
 - a) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – Kp,

/.../

§19. Zespół jednostek strukturalnych oznaczony symbolem B stanowi centralną jednostkę urbanistyczną miasta i obejmuje następujące jednostki strukturalne:

/.../

- 2) jednostkę oznaczoną – B2, ograniczoną pl. Zwycięstwa, al. Piastów, ul. 1 Maja i Śródmiejską;

/.../

§24.1. Teren jednostki B2 obejmuje dwa kwartały zabudowy śródmiejskiej o funkcji mieszkaniowo-usługowej, z wyodrębnionym ciągiem pieszym ul. Ossolińskich. Zabudowa jednostki kształtuje centrum miasta.

Podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego obejmują:

- 1) istniejącą zabudowę w kwartale ograniczonym pl. Zwycięstwa, al. Piastów, ul. Ossolińskich i Śródmiejską, z możliwością uzupełnienia zabudowy tylko w pierzei ul. Śródmiejskiej; zabudowa może stanowić rozbudowę sąsiedniego budynku, z obowiązkiem zachowania przejścia bramowego do wnętrza kwartału;

- 2) przekształcenie pierzei ul. Ossolińskich, poprzez:
 - a) wskazane wprowadzenie usług w parterze istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w północnej pierzei ulicy z rozbudową; dla realizowanej rozbudowy wymagana jest jednorodna forma architektoniczna oraz wysokość wysuniętych, z lica budynku, części usługowych parteru,
 - b) zabudowę pierzei południowej budynkiem usługowym, o wysokości co najmniej III kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższym niż budynek mieszkalno-usługowy w pierzei ul. Śródmiejskiej,
 - c) przebudowę zagospodarowania przestrzeni ciągu pieszego, z uwzględnieniem jego funkcji i nawiązania do zagospodarowania ul. Śródmiejskiej;
- 3) przekształcenie wnętrza kwartału ograniczonego ul. Ossolińskich, al. Piastów, ul. 1 Maja, ul. Śródmiejską – na funkcję komunikacyjną, w tym drogi wewnętrzne, przejście piesze i parking, z możliwością zabudowy kształtującej jego obudowę, z zastosowaniem:
 - a) wysokości nie niższej niż II kondygnacje nadziemne i nie wyższej niż III kondygnacje nadziemne,
 - b) przejazdów bramowych dla obsługi zaplecza budynków zlokalizowanych w pierzei ul. Śródmiejskiej oraz wymaganych przejść pieszych,
 - c) nakazu przebudowy istniejącej trafostacji elektroenergetycznej.

2. Na obszarze jednostki ustala się:

- 1) zakaz zmiany linii zabudowy w pierzei ul. 1 Maja, Śródmiejskiej oraz pl. Zwycięstwa;
- 2) zakaz zabudowy przejścia w parterze budynku przy al. Piastów - w ciągu ul. Ossolińskich;
- 3) dopuszczalną przebudowę parteru w budynku kształtującym pierzeję al. Piastów, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy tarasu pieszego i zapewnieniem nieutrudnionego przejścia dla pieszych na dwóch poziomach: wejścia do budynku oraz ulicy, zrealizowaną na podstawie jednego pozwolenia na budowę;
- 4) nakaz nadbudowy budynku Nr 22 przy ul. Śródmiejskiej, w celu uzyskania jednorodnej zabudowy kwartału;
- 5) dopuszczalne transparentne zadaszenie tarasu w południowej pierzei pl. Zwycięstwa, z kształtowaniem zieleni urządzonej wzdłuż ciągu pieszego (trejaż, pergola).

/.../

§44. Ochrona przyrody obejmuje:

/.../

- 3) ograniczenie wycinki istniejących drzew, tylko do przypadków uniemożliwiających realizację inwestycji na wyznaczonym w planie terenie lub realizację infrastruktury technicznej służącej obsłudze wyznaczonych terenów.

/.../

§52.

/.../

3. Do kategorii miejskich dróg wewnętrznych zalicza się następujące place i ciągi piesze, oznaczone na rysunkach – Kx:

/.../

- 4) ul. Ossolińskich;

/.../

§53.1. Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – Kw, stanowią uzupełniający układ komunikacyjny, służąc również obsłudze wyznaczonych terenów i zapewniają dostęp do dróg publicznych.

2. Drogi wewnętrzne wyodrębniono w szczególności na wielofunkcyjnych terenach zabudowy wielorodzinnej oraz usług.

§54. Inne tereny komunikacyjne obejmują:

- 1) place i przejścia piesze, oznaczenie na rysunkach – Kx;
- 2) tereny wyznaczonych parkingów ogólnodostępnych, oznaczenie na rysunku – Kp;

/.../

§55.

/.../

2. Do realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

/.../

§56. Dla dróg wewnętrznych (Kw), o których mowa w §53, zachowuje się parametry jezdni istniejących, a dla nowo realizowanych ustala się pasy ruchu nie mniejsze niż 2,25m - dla ruchu dwukierunkowego.

/.../

§61. Dla obszaru śródmiejskiego ustala się:

1. zaopatrzenie w wodę – z istniejącego układu sieci wodociągowych;
2. zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
3. zaopatrzenie w energię cieplną – z miejskiego systemu ciepłowniczego;
4. zasilanie w gaz – z istniejących sieci gazowniczych;
5. obsługę telekomunikacyjną – z istniejących sieci kanalizacji kablowej wprowadzonych z centrali przy al. Piastów – ul. Pocztowej oraz innych systemów komunikacji;
6. odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejące kanały grawitacyjne do przepompowni ścieków przy ul. M. Konopnickiej;
7. odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez istniejące kanały grawitacyjne z wylotami do rzeki Gwdy w rejonie mostu Bolesława Chrobrego oraz mostu Bolesława Krzywoustego, z podczyszczalnią zrealizowaną przy ul. M. Konopnickiej.

/.../

§63. Zasady modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

1. odprowadzenie ścieków opadowych:
 - a) w celu poprawienia stanu czystości wody w Gwdzie wymagane jest podczyszczanie wód opadowych i roztopowych;
 - b) w rejonie śródmieścia planuje się budowę osadników i separatorów przed wylotami kanałów deszczowych, które zbierają ścieki nie tylko z terenów objętych planem śródmieścia i służą modernizacji sieci ogólnomiejskich.

§64.1. Na całym terenie, w granicach objętych planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

2. Na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą terenów wyznaczonych w planie.

3. Istniejąca infrastruktura techniczna zapewnia obsługę całego obszaru śródmiejskiego i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, obejmującej sieci wodociągowe oraz odprowadzenie ścieków komunalnych, które należą do zadań własnych Gminy.

4. Odprowadzenie ścieków opadowych związane jest z modernizacją układu dróg na obszarze śródmiejskim oraz programem poprawy czystości rzeki Gwdy.

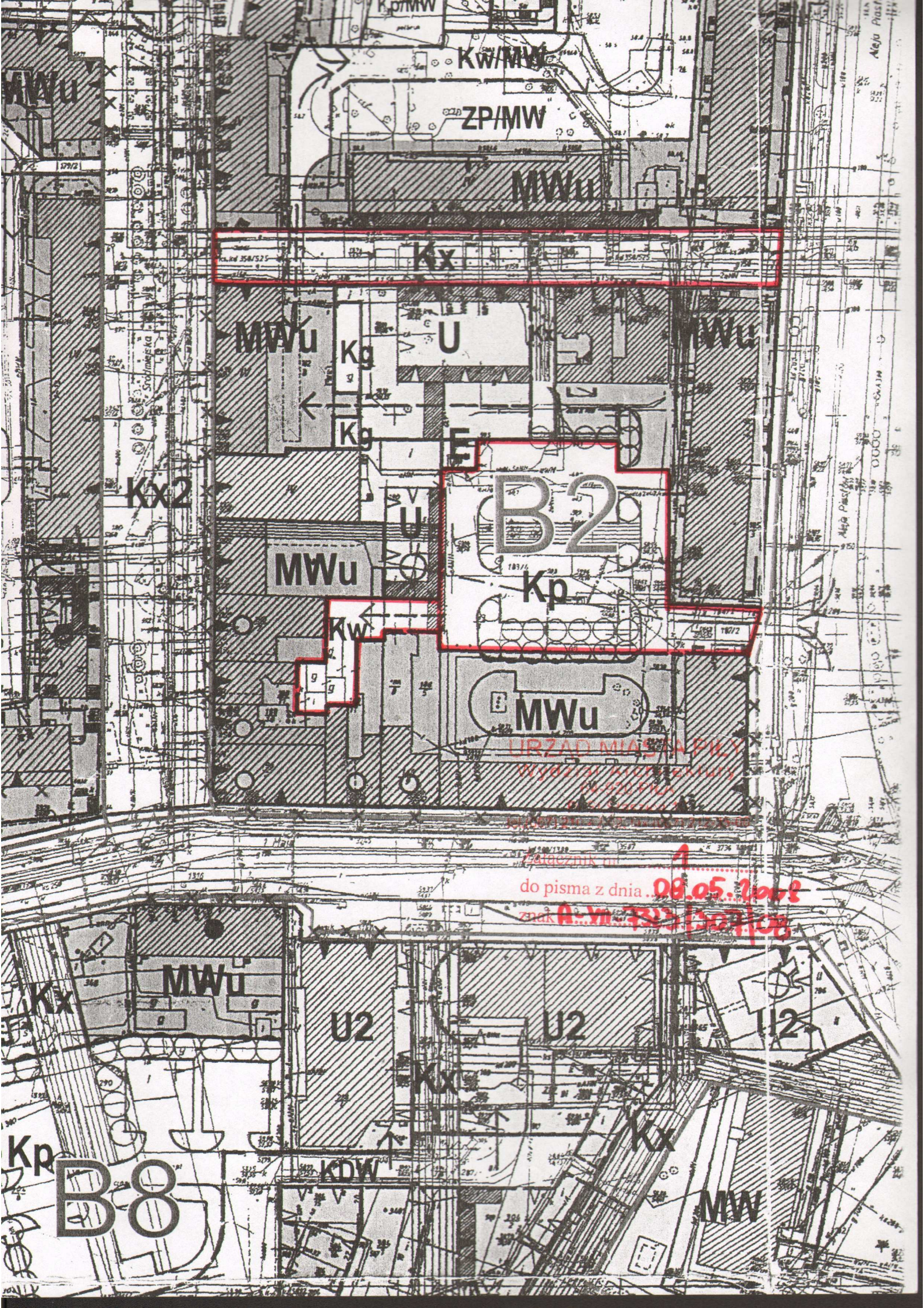
§65. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”

W załączeniu:
wrys z planu

Przygotowała:
Maria Wieczorek
Inspektor WA
tel. 067 2104 202

NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. Henryk Gawroński



do pisma z dnia 08.05.2008
znak A...VI...323/307/08

URZĄD MIASTAN PIŁY
BIURO ARCHITEKTURY
M. ST. PIŁY