

K...  
18.12.2015

Piła, dnia 17 grudnia 2015 r.

GMINA PIŁA

Pl. St. Staszica 10

64-920 Piła

## WYPIS I WYRYS

### Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Odpowiadając na wniosek z dnia 16.12.2015 r., Wydział Architektury Urzędu Miasta Piły informuje, że działki nr 989, 990/1, położone w Pile, obręb 19, objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne (uchwała nr XX/214/08 RM Piły z 26.02.2008 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Włkp. nr 84, poz. 1644 z 29.05.2008 r.). Omawiane działki leżą w granicach jednostki oznaczonej symbolem **UE3**, dla której obowiązują następujące zapisy:

„§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§ 3. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i promieniowaniem jonizującym;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów, w tym ograniczenia zmiany formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską;
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

§ 4. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) zasady podziału na działki budowlane;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;

- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) miejsca ważne w kompozycji przestrzennej:
  - a) osie kompozycyjne - istotne dla kształtowania układu przestrzennego zabudowy,
  - b) zasada kształtowania bryły budynku,
  - c) obowiązkowe kształtowanie naroża budynku;
- 7) obowiązkowe sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych;
- 8) kierunek przeważającej kalenicy dachu;
- 9) budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) budynki przeznaczone do rozbiórki;
- 11) obowiązkowa służebność drogowa;
- 12) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 13) wymagane szpalerowe nasadzenia zieleni wysokiej.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadane lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez kierunek przeważającej kalenicy, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej budynku, zgodnie z rysunkiem.

5. Przez osie kompozycyjne - istotne dla kształtowania układu przestrzennego zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 6 lit. a, należy rozumieć symetrię układu przestrzennego oraz akcent urbanistyczno-architektoniczny podkreślający kompozycję.

6. Przez zasadę kształtowania bryły budynku, o której mowa w ust. 1 pkt 6 lit. b, należy rozumieć sytuowanie budynku lub zespołu budynków, zgodnie z wyznaczonym na rysunku kierunkiem.

7. Przez obowiązkowe kształtowanie naroża budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 lit. c, należy rozumieć akcent urbanistyczno-architektoniczny budynku wyrażony w formie i detalu architektonicznym.

**§ 5. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

/.../

- 9) tereny związane z edukacją, oznaczenie na rysunku - UE;

/.../

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

/.../

**§ 6. 1.** Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

/.../

**§ 15. 1.** Tereny związane z edukacją (UE), obejmują:

/.../

- 3) teren istniejącej zabudowy, oznaczenie na rysunku - UE3, dla którego ustala się:
  - a) zachowanie tylko istniejących obiektów szkolnych,
  - b) dla obiektów handlowych tymczasowe zasady zagospodarowania - rozbiórkę po wygaśnięciu umów dzierżawy terenu,
  - c) możliwość rozbudowy (prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego) istniejącej zabudowy i sytuowania nowej związanej funkcjonalnie z istniejącą szkołą,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy - do III kondygnacji nadziemnych, dla hali sportowej - do wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż terenu zieleni i ciągu pieszego Z2,
  - e) powierzchnię zabudowy terenu ograniczoną liniami zabudowy,
  - f) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30%,
  - g) dach płaski o nachyleniu wynikającym z technologii materiału użytego do pokrycia dachu.

2. Dla terenów usług edukacji - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, z wykorzystaniem parkingów ogólnodostępnych, wyznaczonych w planie.

/.../

**§ 22.** Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) komunalny system odbioru odpadów;
- 3) zachowanie zieleni parkowej i naturalnej, wzdłuż ulic i na wyznaczonych terenach zieleni parkowej;
- 4) adaptację terenów nieurządzonych na funkcje rekreacji, sportu i zieleni urządzonej.

**§ 23.** 1. Ochrona konserwatorska obszaru obejmuje budynki usytuowane wzdłuż ulic: Wyspiańskiego, Żeromskiego, Małej, Drzymały i Reymonta, oznaczone na rysunku, chronione na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu - do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

**§ 30.** Na obszarze planu ustala się wyznaczenie miejsc postojowych wg następujących wytycznych:

- 1) dla terenów usługowych - stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, sytuowanie na dostępnych parkingach publicznych lub na terenach usługowych, wg wskaźnika nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne lub nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;

/.../

**§ 32.** 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego systemu wodociągowego, wymagającego rozbudowy sieci w ulicach Reymonta i Bogusławskiego;
- 2) zasilanie w gaz ziemny - z istniejących sieci gazowniczych średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącego systemu elektroenergetycznego, złożonego z trzech stacji transformatorowych oraz linii kablowych niskiego i średniego napięcia;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wymagającej rozbudowy kanałów w ulicach Reymonta i Bogusławskiego;
- 5) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej rozbudowy kanałów deszczowych w ulicach Reymonta i Bogusławskiego; dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej w rejonie ulic Kochanowskiego, Bogusławskiego i Reymonta - do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się wykorzystanie retencji powierzchniowej;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z istniejącego systemu ciepłowniczego, zasilanego z KR-Zachód,
  - b) dla terenów zabudowy jednorodzinnej - możliwość korzystania z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 7) obsługę telekomunikacyjną - poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. Powiązania zewnętrzne systemów infrastruktury technicznej:

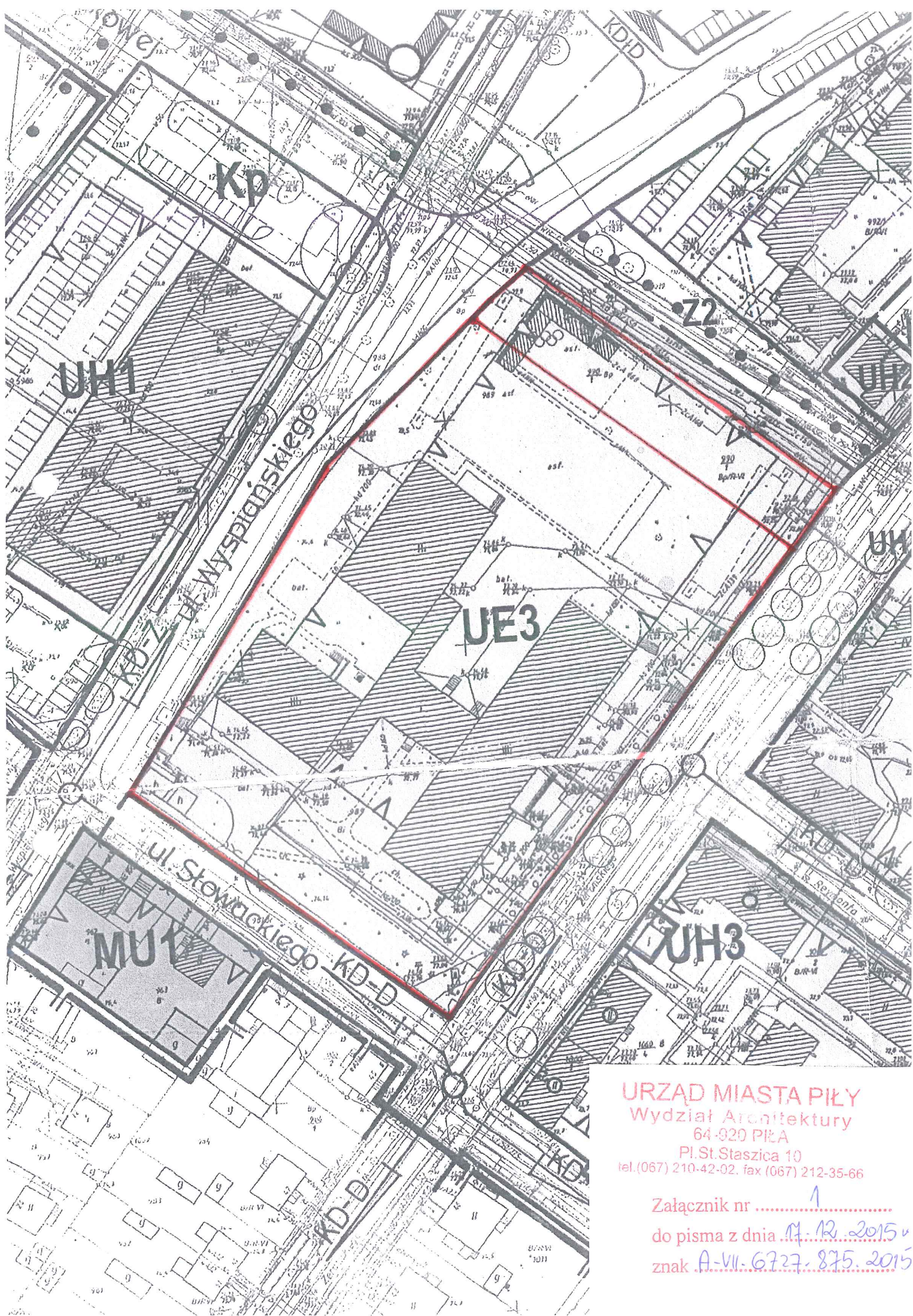
- 1) wszystkie sieci infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, stanowią elementy systemów miejskich;
- 2) na obszarze objętym planem funkcjonują następujące lokalne systemy przesyłowe infrastruktury technicznej:
  - a) system odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych, poprzez istniejące miejskie sieci kanalizacji deszczowej, z wylotem do rzeki Gwdy oraz lokalny system do istniejącego stawu,

- b) system odbioru ścieków komunalnych, poprzez istniejące sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej, do przepompowni przy ul. 11 Listopada, z tłoczeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni w Leszkowie.
3. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.
4. System infrastruktury technicznej wymaga rozbudowy na obszarze wyznaczonego do zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
5. Na obszarze objętym planem nie występują elementy ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.  
/.../
7. 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."

Dołączamy:  
wrys z planu

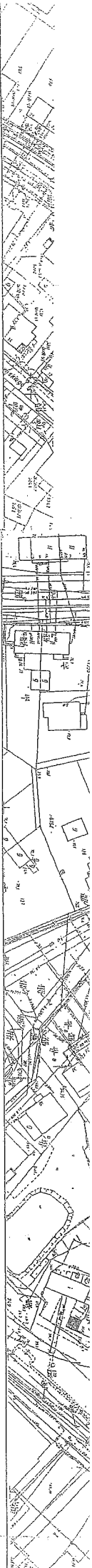
Z-ca DYREKTORA  
Wydziału Architektury  
Miroslawa Maćkowiak-Długosz

Sprawę prowadziła:  
Maria Wieczorek  
Inspektor WA  
tel. 67 2104 202



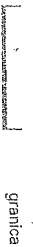
URZĄD MIASTA PIŁA  
Wydział Architektury  
64-920 PIŁA  
Pl. St. Staszica 10  
tel. (067) 210-42-02, fax (067) 212-35-66

Załącznik nr ..... 1 .....  
do pisma z dnia 14.12.2015 v  
znak A-VII-6727-875-2015



**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

linie granice:



granica uchwalenia planu



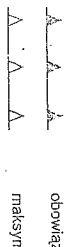
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów



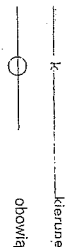
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów



istniejące podziały na działki budowlane



zasadę podziału na działki budowlane



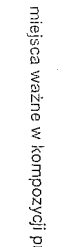
obowiązkowe sytylowanie budynków przy granicy działek budowlanych



istniejąca zabudowa



budynki przeznaczone do rozbiórki



budynki objęte ochroną konserwatorską



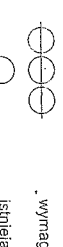
dyktando



miejsca ważne w kompozycji przestrzennej



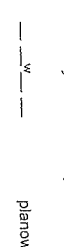
zasada kształtowania bryły budynku



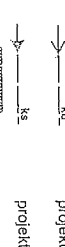
obowiązkowe kształtowanie naroża budynków



oś kompozycyjna - istota dla kształtowania układu przestrzennego zabudowy



obowiązkowa szerokość drogowa



zasada obsługi komunikacyjnej



kierunki ciągów pieszych



wymagane szpalerowe nasadzenia zieleni wysokiej istniejące drzewa do zachowania

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej



teren obiektów administracyjnych i usług



tereny zabudowy usługowej



teren zabudowy usługowej z mieszkaniem



tereny usług handlu



tereny związane z edukacją



tereny usług ochrony zdrowia



teren usług opieki społecznej bez zakwaterowania



teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji



tereny zieleni urządzonej



tereny zieleni



teren zieleni i parkingów



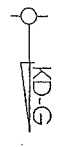
teren urządzeń i budowli kanalizacji ścieków opadowych



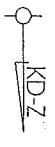
tereny elektroenergetyki

**TERENY KOMUNIKACJI:**

tereny gminnych dróg publicznych:



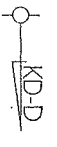
ulica główna



ulica zbiorcza



ulice lokalne



ulice dojazdowe

tereny obsługi komunikacyjnej:



drogi wewnętrzne



tereny parkingów



tereny garaży



tereny przejść pieszych

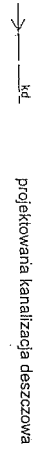


drogi pieszo-jezdne

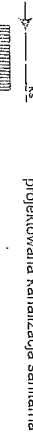
**elementy infrastruktury technicznej:**



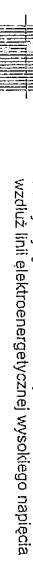
planowany wodociąg



projektowana kanalizacja deszczowa



projektowana kanalizacja sanitarne



tereny wyłączone z zabudowy, wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia