

16 200405  
Piła, dnia 18 marca 2014r.

A-V.6727.126.2014

W  
P  
Ł  
Y  
N  
E  
Ł  
O  
URZĄD MIASTA PIŁY  
Wydział Rozwoju i Funduszy Europejskich  
2014-03-19  
L. dz. .... 30314

Wydział Rozwoju i Funduszy Europejskich

w/m

WYPIS I WYRYS

z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Odpowiadając na wniosek znak: RFE.042.13.1.2014.BK z dnia 03 marca 2014r. informuję, że dla wymienionych na wniosku działek położonych w rejonie rzeki Gwdy i „wyspy” na rzece Gwdzie obowiązują w częściach ustalenia n/w uchwał:

1) dla działek położonych w obrębie 16 oznaczonych nr ewidencyjnymi: 16/2, 253, 14/5, 16/3, 257, 15/1, 254, 255/2, 255/4, 255/3, 256, 33/1, 27/5, 329, 21/14 – część, 32/1, 31/1, 30, 29, 27/6 i 28/7 obowiązują ustalenia uchwały Nr XXX/394/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2013r. (ogłoszonej w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego poz. 3150 z dnia 23 kwietnia 2013r.) w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze wyspy**. Zgodnie z rysunkiem stanowiącym integralną część uchwały w/w działki lub objęte uchwałą części w/w działek stanowią odpowiednio:

- działki nr 16/2, 253, 14/5, 16/3, 257, 15/1, 254, 255/2, 255/4, 255/3, 256 znajdują się w granicach terenu oznaczonego symbolem ZP,
- działki nr 33/1, 27/5 oraz objęta w/w uchwałą część działki nr 11/5 – znajdują się w granicach terenu oznaczonego symbolem ZP/ZZ,
- działka nr 329 w części objętej w/w uchwałą znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem WS/ZZ oraz fragment w granicach KDWx,
- objęta w/w uchwałą część działki nr 21/14 znajduje się w granicach obszarów oznaczonych symbolami: ZP/ZZ oraz KDW/Kp,
- działki nr 32/1, 31/1, 30 i 29 – stanowią w częściach tereny oznaczone symbolami ZP/ZZ, KDW/Kp oraz KD-L,
- działka nr 27/6 stanowi w częściach tereny oznaczone symbolami: ZP/ZZ oraz KDWx,

§ 26. Dla terenu zieleni bulwarowej oznaczonego na rysunku ZB ustala się:

- 1) projektowany bulwar po obu stronach rzeki w zieleni naturalnej otwartej i częściowo otwartej powiązanej kompozycyjnie z rzeką,
- 2) wzdłuż al. Niepodległości zieleni naturalna częściowo otwarta, kształtująca pierzeję ulicy, z ciągiem pieszym zewnętrznym i ścieżką rowerową,
- 3) projektowana na drugim brzegu rzeki Gwdy ścieżka rowerowa z ciągiem spacerowym,
- 4) prawo do lokalizacji wzdłuż bulwaru obiektów małej architektury (ławek, pergoli, lamp, stojaków na rowery itp.).

§ 27. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zasady kształtowania zieleni.

§ 28. Przed rozpoczęciem prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy należy uzyskać uzgodnienie od Konserwatora Zabytków Archeologicznych Delegatury w Pile - w celu objęcia ich nadzorem archeologicznym.

§ 29. Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla ulicy głównej (fragmentu obwodnicy śródmiejskiej) 1K o jednej jezdni dwupasowej:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m,
  - b) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,

/.../

- 3) dla projektowanej ulicy dojazdowej 3K o jednej jezdni dwupasowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 - 15,0 m,
- b) minimalna szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
- c) projektowany taras widokowy, /.../.

/.../

§ 31. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej i dalej na miejską oczyszczalnię ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez kanalizację deszczową w ulicach do oczyszczalni wód deszczowych, a następnie do rzeki Gwdy,
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- 5) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej na warunkach określonych przez dostawcę,
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci,
- 7) zaopatrzenie w ciepło lokalne przy zastosowaniu paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np.: energii elektrycznej, gazu lub paliw płynnych)./.../

5) dla położonych w obrębie 18 działek oznaczonych nr: 398, 397, 158/63, 72/10, 74, 215/14, 215/17, 215/16, 73, 72/2, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/7, 72/8, 72/9 oraz części działek nr 162/1, 387/1 i 393 obowiązują ustalenia Uchwały Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006r. (ogłoszonej w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 64 z dnia 05 maja 2006r.) w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego**. Zgodnie z rysunkiem stanowiącym integralną część uchwały omawiane działki znajdują się w wyznaczonych planem



jednostkach strukturalnych: **C** – teren oznaczony symbolem ZP oraz **B1** – tereny oznaczone symbolami: KDW, Kx3, Kx1, ZP, A/U, U. Ponadto część omawianych działek znajduje się w granicach terenów komunikacji oznaczonych: KD-D, KD-G1 i KD-G2. Ustalenia szczegółowe dla tych obszarów brzmią:

"/.../§ 1. /.../

4. Integralnymi częściami uchwały są: rysunek planu, oraz rozstrzygnięcia, stanowiące załączniki do uchwały.

/.../

6. Rozstrzygnięcia Rady Miasta Piły obejmują:

/.../ 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały; /.../

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scaleniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, /.../.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

/.../

3) elementach zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć w szczególności istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej (miejsca ważne dla kompozycji przestrzennej obszaru) oraz tereny zieleni;

4) elementach krystalizujących - należy przez to rozumieć główne elementy kompozycji urbanistycznej obszaru, decydujące o jego identyfikacji przestrzennej;

/.../

6) usługach i zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć usługi konsumpcyjne, które dotyczą wszelkich czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, głównie w zakresie handlu, gastronomii, kultury i sportu i inne zaspokajające potrzeby ogólnospołeczne; usługi konsumpcyjne nie obejmują usług dla celów produkcji, budownictwa i transportu;

/.../

12) terenach administracji - należy przez to rozumieć w szczególności tereny zabudowy w obiektach biurowych (usługi pośrednictwa finansowego, ubezpieczeniowe, pocztowe, telekomunikacyjne, informatyczne itp., w tym administracji publicznej oraz innej działalności w budynkach biurowych);

/.../

14) terenach zieleni lub systemie zieleni - należy przez to rozumieć tereny pokryte trwale roślinnością związane z zagospodarowaniem terenów zabudowanych, parki, zieleńce, bulwary, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a także zieleń towarzyszącą wyznaczonym przestrzeniom układu komunikacyjnego;

/.../

22) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć obiekty określone w przepisach Prawa budowlanego - kapliczki, figury, posągi, wodotryski, obiekty architektury ogrodowej oraz użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku (śmietniki);

/.../



- 26) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy, o ile w oznaczeniu graficznym nie określono zakazu lokalizowania partii wejściowych, który dotyczy zakazu umieszczania obudowanych partii wejściowych, schodów zewnętrznych i zadaszeń;
- 27) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zaliczane do kubatury budynku; /.../.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

/.../

- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów oraz nie występujące w ewidencji gruntów;
- 4) wymagana dostępność komunikacyjna, jako zasada obsługi komunikacyjnej wyznaczonego terenu; /.../.

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

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami:

/.../

d) tereny administracji, oznaczenie na rysunku - A,

e) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku - U, /.../

- 2) tereny dróg publicznych, oznaczenie na rysunku - KD, z symbolem literowym klasy drogi, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) tereny miejskich dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku - KDW;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, obejmujące:
  - a) miejskie drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku - KDW, /.../
  - c) place i przejścia piesze, oznaczenie na rysunku - Kx; /.../
- 7) tereny wyłączone z zabudowy budynkami:

/.../ d) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku - ZP, /.../

2. 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.

/.../

§ 8. O ile dla wyznaczonego terenu określano, w oznaczeniu na rysunku - dwa przeznaczenia przedzielone ukośnikiem, należy przez to rozumieć:

/.../ 9) A/U - teren o przeważającej funkcji definiowanej jako tereny administracji, z możliwością wystąpienia obu przeznaczeń lub tylko przeznaczenia na cele usługowe; /.../

/.../

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) przeważającą formę dachu stanowi stropodach płaski, chyba że z treści uchwały wynika inaczej;
- 2) przeważającą zabudowę stanowi zabudowa usługowa, a ograniczenia przekształceń budynków na cele usługowe wynikają z uchwały.

/.../



3. W budynkach usługowych dopuszcza się realizację mieszkania właściciela obiektu, o ile część mieszkania nie kształtuje pierzei ulicy w obiekcie jednokondygnacyjnym.

/.../

5. Na obszarze objętym planem zachowuje się istniejące obiekty urządzeń technicznych, służących obsłudze budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych oraz oznaczone na rysunku symbolem - "u", istniejące pawilony usługowe, bez prawa powiększania powierzchni zabudowy - chyba że na rysunku określono zasadę kształtowania zabudowy.

§ 11. 1. Na terenach publicznych, zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej, kształtującej pierzeje ulic obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz reklam.

2. W pasach drogowych wszystkich ulic publicznych oraz miejskich dróg wewnętrznych obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

§ 12. 1. Na całym obszarze, z wyłączeniem obszarów przekształceń, dla wyodrębnionych terenów zachowuje się istniejące wskaźniki zabudowy.

2. O ile na wyodrębnionym terenie oznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, obszar ograniczony linią zabudowy limituje nieprzekraczalny wskaźnik zabudowy terenu, pod warunkiem zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych, zgodnie z wymaganiami niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Z wyłączeniem jednostki F, na obszarze śródmiejskim nie lokalizuje się usług handlu w supermarketach i hipermarketach.

2. Centrum usługowe miasta wymaga lokalizacji usług ogólnomiejskich oraz sklepów specjalistycznych lokalizowanych w parterach budynków mieszkalno-usługowych oraz domach towarowych; suma powierzchni sprzedaży w domu towarowym, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może przekraczać 2.000 m<sup>2</sup>.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości:

1) podział na działki budowlane w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale;

/.../

4) podział na działki budowlane terenów o jednakowym przeznaczeniu, o ile liniami zabudowy lub obowiązującym przejazdem czy przejściem bramowym wyznaczono możliwość lokalizacji kilku budynków; /.../.

2. Ustalenia ust. 1 nie mają zastosowania, o ile z treści uchwały wynika inaczej.

§ 15. Obszar objęty planem stanowi część śródmieścia miasta Piły, stanowiącego zespół strukturalnych jednostek usługowo-mieszkalnych, usług ogólnomiejskich o swobodnej lokalizacji oraz centrotwórczych.

§ 16. 1. Podstawową strukturę obszaru śródmiejskiego tworzą pierzeje istniejących ulic, przejść pieszych, placów oraz zieleni urządzona, z bulwarem nad rzeką Gwdą.

2. Plac Zwycięstwa, ul. Śródmiejska, ul. Ossolińskich oraz wyznaczony plac ogólnomiejski, zlokalizowany na zamknięciu ul. Pocztovej stanowią obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu, ze względu na położenie w centrum miasta oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

3. Wymagania odnoszące się do kształtowania przestrzeni publicznej określają zasady, w wyodrębnionych strukturach przestrzennych śródmieścia.

§ 17. Dla określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, na obszarze objętym planem, wyznacza się jednostki struktury przestrzennej, oznaczone symbolami A, B, F, zgodnie ze statystycznym podziałem miasta Piły na jednostki urbanistyczne.

/.../



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

- 1) jednostkę oznaczoną - B1, obejmującą pl. Zwycięstwa i ul. Śródmiejską; /.../

/.../

§ 21. /.../ 4. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem C stanowi integralną część jednostki urbanistycznej miasta, w tym bulwarów nadrzecznych.

/.../

## JEDNOSTKA B

§ 23. 1. Jednostka strukturalna B1 stanowi centralną przestrzeń publiczną ukształtowaną poprzez dwie osie kompozycyjne ul. Śródmiejskiej oraz ul. Boh. Stalingradu. Zagospodarowanie placu oraz jego zabudowa stanowi podstawowy element krystalizujący obszaru śródmiejskiego. Niezabudowana przestrzeń placu i ul. Śródmiejskiej pełni funkcję reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej. Obudowę placu stanowią istniejące pierzeje al. Jana Pawła II i pl. Zwycięstwa oraz pierzeja kwartału przeznaczonego na cele realizacji nowej zabudowy.

2. Przestrzeń placu (Kx1) oraz ul. Śródmiejska (Kx2) stanowi jednorodną kompozycyjnie przestrzeń pieszą; na obszarze placu, w przestrzeni o szerokości pasa drogowego Kx1 do pomników nie lokalizuje się żadnych elementów ograniczających (zmniejszających) przestrzeń pieszą; w części zachodniej placu, w wyznaczonej osi kompozycyjnej lokalizuje się pomnik Jana Pawła II. Ciąg pieszy Kx2 łączący ul. Boh. Stalingradu (KD-D) z drogą wewnętrzną (KDW) musi posiadać poziom placu oraz dopuszczalny przejazd bez przekroju ulicznego (przejazd tymczasowy lub jednokierunkowy).

3. W formie zabudowy placu należy uwzględnić osie kompozycyjne wyznaczające główne komponenty przestrzeni:

- 1) zamknięcie osi ul. Śródmiejskiej;
- 2) istniejący i projektowany pomnik;
- 3) oś kompozycyjną łączącą pomnik Jana Pawła II i pomnik St. Staszica, z otwarciem, w przestrzeni usługowej - osi widokowej na dolinę rzeki Gwdy;
- 4) istniejący budynek hotelu.

4. Kwartal zabudowy usługowej (U, A/U), musi spełniać następujące warunki:

- 1) wysokość budynków nie niższa niż obiekt kształtujący zachodnią pierzeję placu i nie przekraczająca rzędnej 79,80 m n.p.m.;
- 2) połączenie przestrzeni placu (Kx1) oraz wewnętrznej przestrzeni pieszej, o której mowa w ust. 3 pkt 3, schodami o szerokości nie mniejszej niż 35,0 m z możliwością wykorzystania ich jako siedzisk; różnicowanie poziomu Kx1 oraz placu lub otwartego przejścia na terenie U może wynosić 1,35 m ÷ 1,65 m;
- 3) w pierzei placu Kx1 ustala się zakaz wejść do części usługowej, a główne przedpole dla partii wejściowych może stanowić plac wewnętrzny o maksymalnej rzędnej terenu 62,45 m n.p.m. lub pierzeja przedpola pieszego - Kx3;
- 4) zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w budynku, z uwzględnieniem kondygnacji podziemnej lub kondygnacji nadziemnych;
- 5) obowiązkowe zamknięcie osi ul. Śródmiejskiej budynkiem (A/U) z przejazdem bramowym, stanowiącym integralną część obiektów na terenie U;
- 6) w przestrzeni otaczającej zespół budynków ustala się zakaz lokalizacji placów i urządzeń gospodarczych, służących obsłudze obiektów usługowych; zaopatrzenie dla usług musi być rozwiązane poprzez kondygnację podziemną.

5. Wydzielenie terenu inwestycji kwartału zabudowy usługowej, o którym mowa w ust. 4, obejmuje oznaczone tereny U i A/U, z obowiązkiem zapewnienia służebności pieszej ogólnodostępnej, zgodnej z kierunkami wyznaczonych osi kompozycyjnych i przejścia bramowego.



6. W przeznaczeniu terenu usługowego (U) należy przewidzieć:

- 1) usługi kultury, gastronomii oraz usługi bytowe;
- 2) usługi handlu, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej obiektów;
- 3) niezbędną ilość miejsc postojowych;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni wyznaczonego terenu nie większy niż 0,6.

7. Realizacja zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 4, wymaga przeprowadzenia konkursu architektonicznego (realizacyjnego) jak w przepisach dotyczących twórczych prac projektowych.

/.../

§ 42. Tereny oznaczone symbolem C wchodzi w skład odrębnej jednostki urbanistycznej miasta i obejmują teren zieleni urządzonej (ZP) wraz z pomnikiem Stanisława Staszica oraz teren podziemnych urządzeń oczyszczania wód opadowych (pas drogowy ulicy głównej).

§ 43. 1. 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;

/.../

- 3) komunalny system odbioru odpadów;
- 4) system zieleni miejskiej; /.../.

§ 44. Ochrona przyrody obejmuje:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni urządzonej, w szczególności bulwarów w dolinie rzeki Gwdy;
- 2) wyznaczenie systemu zieleni miejskiej tworzącej obudowę obwodnicy śródmiejskiej oraz ulic: Ceglanej i Chopina, al. Wojska Polskiego, ul. Dzieci Polskich i Boh. Stalingradu, plac Zwycięstwa;
- 3) ograniczenie wycinki istniejących drzew, tylko do przypadków uniemożliwiających realizację inwestycji na wyznaczonym w planie terenie lub realizację infrastruktury technicznej służącej obsłudze wyznaczonych terenów.

/.../

§ 49. Modernizacja komunikacyjnego układu obsługującego oraz dróg wewnętrznych obejmuje w szczególności:

- 1) przebudowę przestrzeni publicznej placu Zwycięstwa, w powiązaniu z ul. Śródmiejską; /.../.

§ 50. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) drogi publiczne, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 2;
- 2) miejskie drogi wewnętrzne, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 3;
- 3) drogi wewnętrzne, o których mowa w §6 ust 1 pkt 4; /.../.

§ 51. 1. Drogi publiczne obejmują:

- 1) podstawowy układ ulic miasta, który stanowią:
  - a) ulice główne, zapewniające powiązania z drogami zamiejskimi, z wyodrębnieniem obwodnicy śródmiejskiej, która umożliwia przejęcie i rozplot ruchu docelowego oraz uspokojenie ruchu na obszarze śródmiejskim, oznaczenie na rysunku – KD-G, /.../
- 2) układ ulic obsługujących, stanowiących ulice dojazdowe, służące obsłudze wyznaczonych jednostek struktury przestrzennej, oznaczenie na rysunku - KD-D.

2. Ulice główne obejmują wyodrębnione ciągi ulic, oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym:

- 1) ciąg al. Jana Pawła II, rondo Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego, od mostu Bolesława Chrobrego do skrzyżowania z ul. Chopina, oznaczenie na rysunku - KD-G1;



2) al. Piastów, od ronda Jana Pawła II do węzła ul. Kwiatowej i Towarowej, oznaczenie na rysunku - KD-G2;

/.../

4. Ulice dojazdowe, oznaczone na rysunkach KD-D, obejmują:

/.../ 4) ul. M. Konopnickiej, od al. Piastów do ul. 11 Listopada; /.../

§ 52. 1. Miejskie drogi wewnętrzne obejmują pozostałe ulice nie zaliczone do kategorii dróg publicznych, stanowiące uzupełnienie układu obsługującego, oznaczenie na rysunku - KDW.

2. Miejskie drogi wewnętrzne obejmują:

/.../ 2) dojazd do placu Zwycięstwa (w ciągu ul. Boh. Stalingradu); /.../

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

- plac Zwycięstwa; /.../

/.../

§ 54. 1. Inne tereny komunikacyjne obejmują:

1) place i przejścia piesze, oznaczenie na rysunkach - Kx; /.../

§ 55. 1. Dla dróg publicznych, określonych w niniejszej uchwale, ustala się linie rozgraniczające pasów drogowych, oznaczone graficznie na rysunku planu oraz następujące parametry jezdni:

1) KD-G1: jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, o szer. - 3,50 m (zachowanie stanu istniejącego);

2) KD-G2: dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, o szer. - 3,50 m (zachowanie stanu istniejącego);

/.../

8) KD-D: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu nie węższymi niż 2,50 m lub zgodna ze stanem istniejącym.

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

3. Sposób rozwiązania skrzyżowań dróg publicznych powinien być dostosowany do struktury kierunkowej i prognozowanego natężenia ruchu - w decyzji o pozwoleniu na budowę; wszystkie skrzyżowania, na obszarze objętym planem są jednopoziomowe; oznaczony, na rysunku, sposób rozwiązania skrzyżowań stanowi rozwiązanie pożądane.

4. Dla miejskich dróg wewnętrznych (KDW), o których mowa w §52, ustala się zachowanie istniejących pasów drogowych oraz parametrów jezdni.

5. Dla układu podstawowego ulic głównych i zbiorczych obowiązuje ponadto:

1) ograniczenie zjazdów indywidualnych do niezbędnego minimum;

2) wprowadzenie zjazdów indywidualnych od ulic niższej klasy, zapewniających dojazd do nieruchomości.

6. Dla ulic dojazdowych ustala się możliwość wprowadzenia ruchu uspokojonego, poprzez zastosowanie jednej z niżej wymienionych zasad:

1) zmniejszenia prędkości jazdy zakazami administracyjnymi lub rozwiązaniami technicznymi;

2) wyeliminowanie ruchu pojazdów niezwiązanych z obsługą otoczenia;

3) wprowadzenie jednego kierunku ruchu.

7. Układ ulic głównych i zbiorczych służy obsłudze autobusowej komunikacji zbiorowej; w pasach drogowych mogą być realizowane zatoki autobusowe, wiaty osłonowe z możliwością lokalizowania kiosków sprzedaży biletów i prasy (typ kiosku "Ruch"); lokalizowane obiekty muszą posiadać jednorodną formę architektoniczną wszystkich elewacji, w tym kształtujących pierzeję ulicy od strony jezdni oraz od strony ciągu pieszego.

/.../



§ 57. 1. Z wyłączeniem drogi głównej - KD-G1, na wszystkich drogach publicznych oraz miejskich drogach wewnętrznych mogą być realizowane ścieżki rowerowe.

2. Ustala się następujący sposób wyznaczania ścieżek rowerowych w pasach drogowych ulic głównych i zbiorczych:

1) al. Piastów (KD-G2) - obustronne, dwukierunkowe ścieżki o szer. 2,0 m, wydzielone z istniejących chodników; /.../

3. Ustalenia ust. 2 stanowią podstawowy sposób wyznaczania ścieżek rowerowych, dla których dopuszcza się wybór innego wyznaczenia przebiegu ścieżki, o ile jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi ruchu samochodowego, rowerowego oraz pieszego.

§ 58. W ulicach dojazdowych i miejskich drogach wewnętrznych, ścieżki rowerowe mogą być wyznaczone w chodniku, pasie zieleni lub jezdni.

/.../

§ 60. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki służące ustalaniu ilości miejsc dla parkowania samochodów osobowych:

1) w zabudowie wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;

2) dla usług handlu - 10-20 miejsc postojowych/1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;

3) dla usług gastronomii - 1 miejsce postojowe/6 miejsc konsumpcyjnych;

4) dla obiektów związanych z zakwaterowaniem - 1 miejsce postojowe/5 miejsc noclegowych;

5) dla wszystkich terenów, w zależności od potrzeb, obowiązujące wyznaczenie miejsc postojowych dla osób zatrudnionych.

§ 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 ciepłą- z miejskiego systemu ciepłowniczego;

4) zasilanie w gaz - z istniejących sieci gazowniczych;

5) obsługę telekomunikacyjną - z istniejących sieci kanalizacji kablowej wyprowadzonych 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 nie przeznaczonych 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 sieć 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. /.../

**6)** dla działek nr 402/1, 674 oraz części działek nr 38/1, 401, 395 (obr. 27) obowiązują ustalenia uchwały Nr LV/579/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 września 2002r. (ogłoszonej w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 130, poz. 3594 z dnia 28 października 2002r.) w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Powstańców Warszawy**. Zgodnie z rysunkiem stanowiącym integralną część uchwały w/w działki znajdują się w granicach obszarów oznaczonych symbolami: Kx, KL, Kp, KZ, ZP, EE oraz fragment UK2. Ustalenia szczegółowe dla tych obszarów brzmią:

#### **"/.../ § 2**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny użyteczności publicznej, obejmujące:

a) tereny usług kultury, oznaczenie na rysunku – UK, /.../

2) teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej, oznaczenie na rysunku – EE, /.../

4) tereny publicznych przejść pieszych i placów, oznaczenie na rysunku – Kx,

5) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP,

6) tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczenie na rysunku – Kp,

7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku :

a) KZ – ulica zbiorcza,

b) KL – ulica lokalna, /.../

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

#### **§ 3**

Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego, tereny zieleni urządzonej (ZP) są terenami wyłączonymi z zabudowy obiektami kubaturowymi.

#### **§ 4**

1. Ze względu na ochronę dziedzictwa kulturowego ustala się zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków objętych ochroną konserwatorską.

2. Do budynków, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy wynikające z ustaw: o ochronie dóbr kultury i Prawo budowlane.

#### **§ 5**

1. Tereny usług kultury (UK) przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, na cele muzealnictwa, z następującymi warunkami zabudowy:

/.../

2) dla terenu, oznaczonego na rysunku UK2 – prawo do rozbudowy istniejącego budynku dla funkcji towarzyszących prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 1.

2. Rozbudowa istniejącego budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



"/.../ § 1. 1. Granice obszaru objętego planem stanowią granice administracyjne miasta.  
2. Ustalenia planu obejmują obszary oznaczone na rysunku w skali 1:25000, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. <sup>(1)</sup> 1. Celem regulacji planu jest wyłączenie z zabudowy:

- 1) obszarów przyrodniczych,
- 2) rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 3) strefy zalewowej rzek Gwdy i Noteci.

2. O ile z treści uchwały nie wynika inaczej, obszary, o których mowa w § 1 ust. 2 są obszarami wyłączonymi z zabudowy budynkami.

/.../

§ 4. Obszary wyłączone z zabudowy, o których mowa w § 1 ust. 2 obejmują:

/.../

- 5) tereny wód otwartych, zgodnie z ewidencją gruntów miasta Piły.

/.../

§ 9. 1. Tereny wód otwartych obejmują:

- 1) rzeki: Gwdę z Gordaliną i Rudę.

/.../

2. Na wszystkich wodach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę: budowli hydrotechnicznych, z zachowaniem przepisów szczególnych wynikających z ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne./.../

Informujemy jednocześnie, że część określonych wnioskiem działek (lub ich fragmenty) nie są objęte ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższe dotyczy:

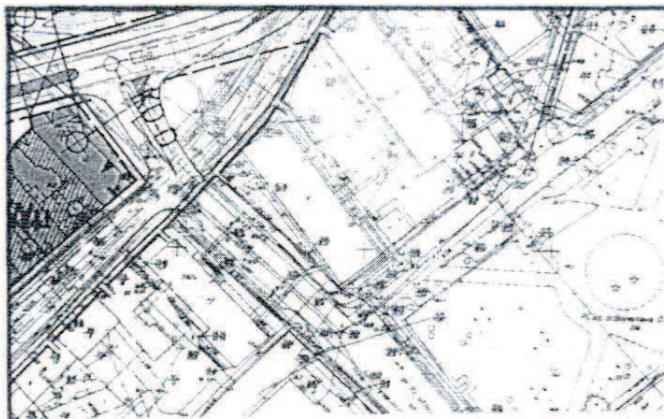
- obręb 17 – działka nr 152/3 i część działki nr 153/5,
- obręb 16 – działki nr 28/6, 28/9, 28/10 i części działek nr 11/5, 21/14,
- obręb 18 – działki nr 395, 394, 399/5, 396 i części działek nr 393, 161, 162/1, 158/62.

DYREKTOR  
Wydziału Architektury  
Henryk Gawroński

a/a

Załączniki:

- nr 1 i 1a: kopia fragmentu rysunku **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze wyspy** obejmującego omawiany obszar oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,



## OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica obszaru objętego planem
- - - granica łączenia rysunków planu
- granica terenów zamkniętych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z ewidencją gruntów
- - - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
- integralne części nieruchomości

## - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO WYPISEM

### ZASADA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- ▲ obowiązuje linie zabudowy
- ▲ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- ośrodek kompozycyjny
- istniejące budynki tworzące strukturę przestrzenną obszaru
- budynki zabudowe wpisane do rejestru zabytków
- budynki zabudowe wpisane do ewidencji zabytków
- dobudowa budynku
- zasada kształtowania nowej zabudowy
- x x x zakaz lokalizowania partii wejściowych

### PRZESTRZEN KOMUNIKACYJNA

- place i drogi przebiegające przez istotne elementy powiązań funkcjonalno-komunikacyjnych
- akcent plastyczny, rzęda
- punkt widokowy
- wymagana dostępność komunikacyjna – zasada obsługi komunikacyjnej
- przejazd lub przejście w poziomie parteru

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- e — linia energetyczna wysokiego napięcia
- e — kable energetyczne
- ks — kanalizacja sanitarna
- ks — rurociąg tłoczny
- kd — kanalizacja deszczowa
- w — sieć wodociągowa
- cd — sieć ciepłownicza
- — — — — projektowana sieć ciepłownicza
- strefa ograniczonego użytkowania

### ZIELEN

- wymagane szpalierowe nasadzenia zieleni wysokiej

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

### TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ BUDYNKAMI

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWu** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązującą lokalizacją usług
- A** tereny administracji
- U** tereny zabudowy usługowej
- UH** tereny usług handlu (Targowisko Miejskie)
- UTh** tereny usług krótkotrwalego zakwaterowania (hotel)
- UE** tereny usług związanych z edukacją
- Umez** tereny usług krótkotrwalego zakwaterowania młodzieży
- UCm** tereny opieki społecznej z zakwaterowaniem
- UKs** tereny obiektów sakralnych

### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E** elektroenergetyka
- W** wodociągi
- Ka** kanalizacja ścieków sanitarnych

### TERENY DROG PUBLICZNYCH

- KD-G** ulice główne
- KD-Z** ulice zbiorcze
- KD-L** ulice lokalne
- KD-D** ulice dojazdowe

### TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH

- KDW** miejskie drogi wewnętrzne
- Kw** drogi wewnętrzne
- Kx** place i drogi piesze

### INNE TERENY KOMUNIKACYJNE I GARAZE

- Kp** tereny parkingów
- KI** tereny infrastruktury technicznej z wymaganym dostępem komunikacyjnym
- Kg** tereny garaży

### TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

- WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZZ** obszary zagrożone powodzią
- Z** tereny zieleni naturalnej, częściowo urządzonej izolacyjnej
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- ZD** teren ogrodów działkowych

URZĄD MIASTA PIŁY  
Wydział Architektury  
64-920 PIŁA  
Pl. St. Staszica 10  
tel. (67) 210-42-01, fax (67) 212-35-66

Załącznik Nr 5a  
do pisma z dnia 18.03.2014r.  
Znak A-V. 6727.126.2014



#### **ZAŁĄCZNIK Nr 4**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ŚRÓDMIEJSKIEGO MIASTA PIŁY, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego miasta Piły, obejmują odprowadzenie ścieków opadowych związane tylko z modernizacją układu komunikacyjnego na obszarze śródmiejskim oraz programem poprawy czystości rzeki Gwdy.

§ 2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, zostaną sfinansowane zgodnie z zasadami określonymi w programie poprawy czystości rzeki Gwdy, obejmującym uzbrojenie w urządzenia podczyszczające wyloty do rzeki oraz w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej i strategii rozwoju miasta Piły.

URZĄD MIASTA PIŁY  
Wydział Architektury  
64-920 PIŁA  
Pl.St.Słazica 10  
tel.(67) 210-42-01, fax (67) 212-35-66

Załącznik Nr 56  
do pisma z dnia 18.03.2014 r.  
Znak A-V. 6727. 126. 2014