

A-VII.6727.123.2020

Piła, dnia 11 lutego 2020 r.

Zespół Szkół Gastronomicznych w Piłie  
ul gen. Sikorskiego 73  
64-920 Piła

## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Odpowiadając na wniosek z dnia 10.02.2020 r., Wydział Architektury Urzędu Miasta Piły informuje, że działki nr 171/1, 171/2, położone w Piłie, obręb 18, objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (uchwała nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z 28.02.2006 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 64, poz. 1638 z 05.05.2006 r.). Omawiane działki leżą w granicach jednostki oznaczonej symbolem UE, dla której zapisy są następujące:

„§1.1.

/.../

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

5. Rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, obejmuje:

1) rysunek na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

/.../

§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, z wyłączeniem pasa drogowego obwodnicy śródmiejskiej na działce nr 278/1 przy ul. Okrzei, który może być wykorzystany na cele tymczasowych parkingów oraz ogrodu działkowego, oznaczonego na rysunku – ZD-1.

§4. Ilekroć w uchwale mowa o:

/.../

- 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 ogólnospolecznej, głównie w zakresie handlu, gastronomii, kultury i sportu i inne zaspokajające potrzeby ogólnospoleczne; usługi konsumpcyjne nie obejmują usług dla celów produkcji, budownictwa i transportu;*

/.../

- 16) nakazach, zakazach, dopuszczeniach i ograniczeniach – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach szczególnych, w szczególności Prawa wodnego, Prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, gospodarki nieruchomościami i przepisach o drogach publicznych;
- 17) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska;

/.../

- 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:

- 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.

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

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami:

/.../

- h) tereny usług związanych z edukacją, oznaczenie na rysunku – UE,

/.../

2. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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.

## §7.

/.../

2. Tereny usług związanych z edukacją, oznaczone na rysunku UE i Umz, są terenami pod budynki związane ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, dla których w rozumieniu przepisów o środowisku ustalone są dopuszczalne poziomy hałasu.

/.../

§9.1. Z wyłączeniem terenu jednostki strukturalnej F, terenów mieszkaniowych oznaczonych MW1 i MW2 (jednostka B9) oraz obiektów i terenów wskazanych do przekształceń, na obszarze objętym planem zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do:

- 1) rozbiórki obiektów, z uwzględnieniem przepisów wynikających z ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) budowy, w tym odbudowy lub rozbudowy w istniejących gabarytach, z zachowaniem linii zabudowy kształtujących pierzeje ulic chyba, że z treści uchwały wynika inaczej.

2. Na całym obszarze ustala się zakaz nadbudowy:

/.../

- 2) wszystkich budynków z dachem stromym;
- 3) obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu.

## §10.

/.../

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

/.../

§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.

/.../

§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;
- 2) obligatoryjne wydzielenie, z nieruchomości – drogi wewnętrznej (Kw), o ile rozgraniczana jest działka zabudowana, dla której droga wewnętrzna stanowi dostęp do drogi publicznej;
- 3) podział na działki budowlane - wydzielone z nieruchomości zabudowanych, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, o ile wydzielona działka posiada dostęp do drogi wewnętrznej, a w przypadku niewydzielenia drogi wewnętrznej w planie, służebność drogowa musi być zapewniona od drogi publicznej w klasie ulicy dojazdowej lub miejskiej drogi wewnętrznej (zakaz dostępu z ulic w klasie drogi głównej lub zbiorczej);
- 4) podział na działki budowlane terenów o jednakowym przeznaczeniu, o ile liniami zabudowy lub obowiązującym przejazdem czy przejściem bramowym wyznaczono możliwość lokalizacji kilku budynków; powyższe ustalenie dotyczy również wydzielenia działek na terenie zabudowanym kilkoma budynkami, w tym boksów garażowych, o ile zachowane będą wymagane służebności drogowe.

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

/.../

§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;
- 2) ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do wyznaczonych w planie, terenów o następującym przeznaczeniu:
  - a) przemysłu drzewnego i poligraficznego, odnoszącego się do istniejących zakładów w jednostce B10 i F5,
  - b) usług handlu paliwami zlokalizowanej w jednostce F5,
  - c) istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej zlokalizowanych na budynkach;
- 3) komunalny system odbioru odpadów;
- 4) system zieleni miejskiej;
- 5) niezabudowanie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w dolinie rzeki Gwdy;
- 6) wyłączenie z zabudowy strefy wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której mogą być ustalone ograniczenia zgodne z przepisami o środowisku.

/.../

§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.

§45. Ochrona konserwatorska zabytków obejmuje:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

- 2) obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu.

**§46.**

/.../

2. Wpis zabytku do rejestru, o którym mowa w ust.1, następuje na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

/.../

4. Budynki wpisane do rejestru oraz objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu oznaczono symbolem graficznym na rysunku.

/.../

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

/.../

- 1) 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.

**§62.** Powiązania zewnętrzne układu:

- 1) sieci wodociągowe, czynne na obszarze śródmieścia, stanowią element systemu ogólnomiejskiego zasilanego w wodę aktualnie ze studni głębinowych z warstw czwartorzędowych z ujęcia wody w Dobrzycy. Planowane jest sukcesywne wyłączanie poszczególnych studni na terenie miasta z pozostawieniem ujęć awaryjnych wyznaczonych w programie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych;
- 2) system elektroenergetyczny, czynny na obszarze objętym planem, złożony z linii kablowych SN 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii NN 0,4 kV, zasilany jest w energię elektryczną z krajowego systemu z kierunku GPZ Krzewina linią napowietrzną WN 110 kV poprzez trzy główne punkty zasilania z transformatorami 110/15 kV;
- 3) energia ciepła, na cele wyłącznie grzewcze, doprowadzona jest sieciami cieplnymi z 2 kotłowni rejonowych:
  - a) KR-Kaczorska – zasięg do al. Piastów i ul. 14 Lutego,
  - b) KR-Zachód – zasięg do al. Piastów, placu Konstytucji 3 Maja i ul. Towarowej;
- 4) gaz ziemny wysokometanowy GZ-50 grupy „E”, doprowadzony jest do śródmieścia gazociągami średniego i niskiego ciśnienia. Poza granicami planu są usytuowane stacje redukcyjno – pomiarowe I i II stopnia;
- 5) usługi telekomunikacyjne, świadczone dla mieszkańców miasta przez dwóch operatorów, zapewniają pełne pokrycie potrzeb również dla rejonu śródmieścia;
- 6) przez rejon śródmieścia przebiegają kolektory magistralne sprowadzające do przepompowni centralnej przy ul. M. Konopnickiej, ścieki komunalne również z innych dzielnic prawobrzeżnej

Pily, jak osiedle Górne, al. Niepodległości, plac Stanisława Staszica. Ścieki zebrane w przepompowni przetwarzane są do miejskiej oczyszczalni w Leszkowie;

- 7) kolektory deszczowe przebiegające przez śródmieście zbierają ścieki opadowe i roztopowe również z osiedla Górnego.

**§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.

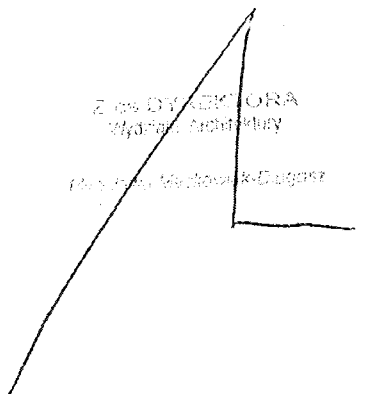
2. Na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą terenów wyznaczonych w planie.

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.

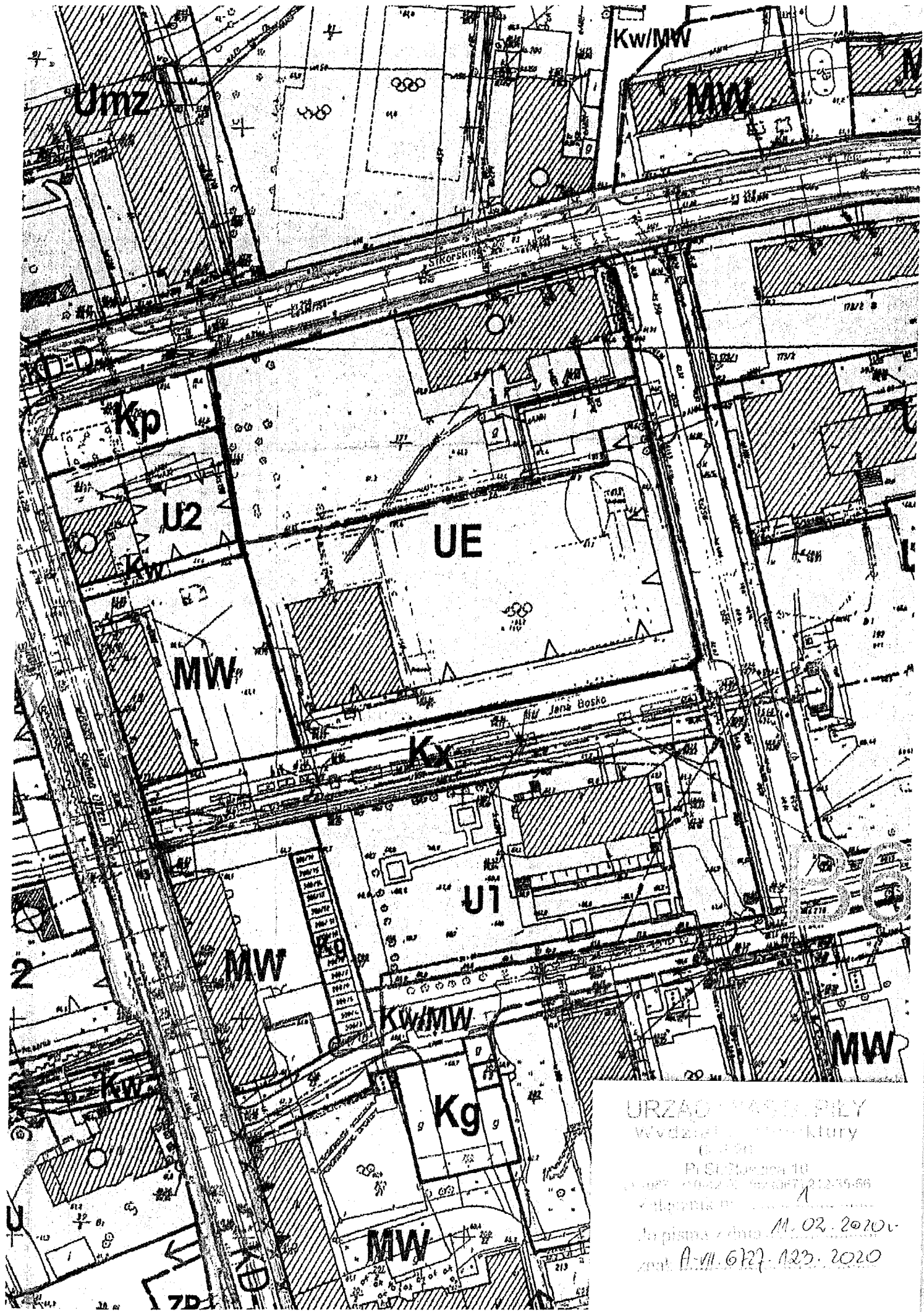
4. Odprowadzenie ścieków opadowych związane jest z modernizacją układu dróg na obszarze śródmiejskim oraz programem poprawy czystości rzeki Gwdy.”

Dolączamy:

- wyrys z planu – skala 1:1000 - zał. nr 1,
- oznaczenia na rysunku planu – zał. nr 2.



2



URZĄD MARSZAŁKI  
Wydział Architektury  
0-200

Pl. Ś. Józefa 10  
00-422 Warszawa, tel. 212 45 88

Do pisma z dnia 11.02.2020  
zaw. A-VII.6127.123.2020

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

### TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ BUDYNKAMI:

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
<b>MWu</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązującą lokalizacją usług,
<b>A</b>	tereny administracji,
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej,
<b>UH</b>	tereny usług handlu (Targowisko Miejskie),
<b>UTh</b>	tereny usług krótkotrwałego zakwaterowania (hotel),
<b>UE</b>	tereny usług związanych z edukacją,
<b>Umz</b>	tereny usług krótkotrwałego zakwaterowania młodzieży,
<b>UOm</b>	tereny opieki społecznej z zakwaterowaniem,
<b>UKs</b>	tereny obiektów sakralnych,

### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

<b>E</b>	elektroenergetyka,
<b>W</b>	wodociągi,
<b>Ks</b>	kanalizacja ścieków sanitarnych,

### TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:

<b>KD-G</b>	ulice główne
<b>KD-Z</b>	ulice zbiorcze
<b>KD-L</b>	ulice lokalne
<b>KD-D</b>	ulice dojazdowe

### TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH:

<b>KDW</b>	miejskie drogi wewnętrzne,
<b>Kw</b>	drogi wewnętrzne,
<b>Kx</b>	place i ciągi piesze,

### INNE TERENY KOMUNIKACYJNE I GARAŻE:

<b>Kp</b>	tereny parkingów,
<b>KI</b>	tereny infrastruktury technicznej z wymaganym dostępem komunikacyjnym,
<b>Kg</b>	tereny garaży,

### TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY:

<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
<b>ZZ</b>	obszary zagrożone powodzią,
<b>Z</b>	tereny zieleni naturalnej, częściowo urządzonej izolacyjnej,
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej,
<b>ZD</b>	teren ogrodów działkowych.

## UWAGI:

jętego planem  
funkcji planu  
miejscowości  
o tereny o różnym przeznaczeniu i różnych  
zgodnie z ewidencją gruntów  
o tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach  
nie występujące w ewidencji gruntów  
nieruchomości

## ZABUDOWY

zabudowy  
nieprzekraczalna linie zabudowy

wzorzące strukturę przestrzenną obszaru

wpisane do rejestru zabytków  
wpisane do ewidencji zabytków

linia nowej zabudowy

o partii wejściowych

## SYGNALIZACJA

istotne elementy powiązań funkcjonalno-  
technicznych  
zadania

oś komunikacyjna – zasada obsługi  
o w poziomie parteru

## WYKAZ

wysokiego napięcia  
a  
wa

PI. St. Staszczyk 10  
tel. 42-02-212-35-66

co – projektowana sieć ciepłownicza

użytkowania

z dnia 11.02.2020r.

z dnia 11.02.2020r.

na nasadzenia zieleni wysokiej

## OZNACZENIA GRAFICZNE:

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

## ZASADA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- osie kompozycyjne
- istniejące budynki tworzące strukturę przestrzenną obszaru
- budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków
- dobudowa budynku
- zasada kształtowania nowej zabudowy
- zakaz lokalizowania partii wejściowych

## PRZESTRZEŃ KOMUNIKACYJNA

- place i ciągi piesze-istotne elementy powiązań funkcjonalno-komunikacyjnych
- akcent plastyczny, rzeźba
- punkt widokowy
- wymagana dostępność komunikacyjna – zasada obsługi komunikacyjnej
- przejazd lub przejście w poziomie parteru

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- linia energetyczna wysokiego napięcia
- kable energetyczne
- kanalizacja sanitarna
- rurociąg tłoczny
- kanalizacja deszczowa
- sieć wodociągowa
- sieć ciepłownicza
- projektowana sieć ciepłownicza
- strefa ograniczonego użytkowania

## ZIELEŃ

- wymagane szpalerowe nasadzenia zieleni wysokiej

Starosta Powiatu  
Główny Dokumentacji Geodezyjnej  
i Kartograficznej w Pile

Powinno być zgodne z niniejszym Dokumentem  
z oryginałem przyjętym do publicznego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego Starosty  
Powiatowego w Pile

w dniu 25 LIP 2007

data 25 LIP 2007

UZ 1395/2002

INSPEKTOR w Wydziale  
Geodezji, Kartografii, K. i. i. i.

INSPEKTOR w Wydziale  
Geodezji, Kartografii, K. i. i. i.  
i Gospodarki Nieruchomościami