

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PIŁY  
W REJONIE UL. WARSZTATOWEJ**

**UCHWAŁA NR LI/613/06  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 29 SIERPNIĄ 2006r.  
UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
NR                    Z DNIA**

Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała Nr LI/613/06 Rady Miasta Piły z dnia 29 sierpnia 2006r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr      poz. z dnia      2006r.,
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

**Projekt planu opracowano  
w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej  
Urzędu Miasta Piły:**

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka  
członek Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z-300

mgr inż. Piotr Stróżyński  
mgr inż. Mieczysław Cholewo

procedura formalno-prawna:  
mgr Dorota Nawrot

opracowanie graficzne:  
mgr Wojciech Kramarz

## **UCHWAŁA NR LI/613/06**

### **RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia 29 sierpnia 2006r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319),

#### **Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: obwodnica śródmiejska, tereny usługowe w rejonie ul. Pomorskiej – Warsztatowej, teren zamknięty PKP i ul. Warsztatowa, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

**§2.1.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§3.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) ciągi piesze;
- 5) zasada obsługi komunikacyjnej terenu;
- 6) obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej – szpalerowej.

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

- 1) tereny istniejących i przewidzianych do zagospodarowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – P;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren obiektów administracyjno-usługowych i zbiorowego zamieszkania, oznaczenie na rysunku – AU;
- 4) teren zieleni naturalnej częściowo urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – ZI;
- 6) teren gazownictwa, oznaczenie na rysunku – G;
- 7) teren pasa drogowego obwodnicy śródmiejskiej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 8) teren drogi dojazdowej (ul. Warsztatowa), oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 9) teren przejścia pieszego, oznaczenie na rysunku – Kx.

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

3. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny, dla których przeznaczono w niniejszej uchwale inne niż dotychczas-

sowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

## Rozdział 2

### **Zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego**

§5.1. Dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem mają zastosowanie przepisy szczególne Prawa ochrony środowiska i ustawy o odpadach, służące zachowaniu wymaganych standardów środowiska.

2. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na podstawie ustaleń planu obejmuje się ochroną konserwatorską zachowane elementy historycznej formy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: administracyjnych, hali głównej, siłowni energetycznej, kotłowni i kotłarni.

3. Budynki, o których mowa w ust. 2, oznaczono na rysunku symbolem graficznym.

4. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się warunki zabudowy określone w niniejszej uchwale.

§6.1. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 1, obejmują:

- 1) teren P1;
- 2) teren P2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji usługowych i administracyjno-biurowych.

3. Dla terenu P1 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) wysokość budowli (maszty, kominy itp.) – do 50 m n.p.m.;
- 3) wysokość budynków – do 25 m;
- 4) lokalizację nowych obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, przy zachowaniu zasady zabudowy nawiązującej do istniejących gabarytów budynków;
- 5) możliwość łączenia działek ewidencyjnych oraz sytuowania budynków przy granicy działek;
- 6) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej, szpalerowej przy granicy terenu AU;

7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na wyznaczonym terenie.

4. Dla terenu P2 ustala się:

- 1) tymczasową zasadę przeznaczenia terenu na cele usługowe w istniejącym obiekcie, z zakazem jego rozbudowy – do czasu ustania prawa do dysponowania obiektem, zgodnie z jego dotychczasową funkcją;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów budowlanych do wysokości 15 m;
- 3) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej szpalerowej przy granicy terenu AU;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lokalizowanych na terenie działki.

**§7.** Tereny zabudowy usługowej, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, obejmują:

- 1) teren U1 – z przeznaczeniem na działalność związaną z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, dla którego ustala się:
  - a) możliwość rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
  - b) lokalizację nowych obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, przy zachowaniu zasady zabudowy nawiązującej do istniejących gabarytów budynków,
  - c) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na terenie działki,
  - d) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – do 10 m;
- 2) teren U2 – z przeznaczeniem w szczególności na usługi handlu, dla którego ustala się:
  - a) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, na obszarze ograniczonym, na rysunku, liniami zabudowy,
  - b) w przypadku rozbiórki istniejących obiektów, obowiązek zachowania również maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony obwodnicy śródmiejskiej (KD-G),
  - c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych – do 8 m;
- 3) teren U3 – dla którego ustala się możliwość rozbiórki, oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków do wysokości 8 m.

**§8.** Dla terenu obiektów administracyjno-usługowych i zbiorowego zamieszkania (AU), o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynku, z wyłączeniem dociepleń; przy wykonaniu dociepleń obowiązuje odtworzenie wykończenia elewacji zewnętrznej nawiązującej do historycznej formy obiektu;
- 2) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na terenie działki.

**§9.** Tereny zieleni na obszarze objętym planem obejmują:

- 1) teren ZP, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 4, dla którego ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zieleni naturalnej z możliwością uzupełnienia,
  - b) możliwość sytuowania obiektów małej architektury,
  - c) wykonanie ciągu pieszego łączącego teren Kx (przejście do ul. Bogusławskiego) z ulicą główną i terenem rekreacyjnym;
- 2) teren ZI, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 5, dla którego ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zieleni naturalnej z możliwością uzupełnienia,
  - b) możliwość budowy i eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) możliwość wykonania utwardzonych przejść pieszych, schodów terenowych i maksymalnie dziesięciu miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy ul. Warszawskiej.

### Rozdział 3

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§10.1.** Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem obejmuje istniejącą drogę dojazdową (ul. Warszawską), która zapewnia obsługę komunikacyjną terenów P1, P2, AU i U3.

2. Obsługę terenu U1 i części terenu P1, zapewnia droga dojazdowa (sięgacz ulicy Warszawskiej).

3. Obsługę terenu U2 zapewnia droga główna (obwodnica śródmiejska).

4. Obsługę terenu G zapewnia droga wewnętrzna (ul. Pomorska).

**§11.1.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskich sieci wodociągowych;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazu ziemnego;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z istniejącej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się lokalne kotłownie opalane gazem lub olejem opałowym lekkim;
- 5) odprowadzanie wód deszczowych – poprzez istniejącą kanalizację deszczową;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Na całym obszarze objętym planem zachowuje się istniejące sieci uzbrojenia technicznego oraz urządzenia i obiekty, w tym teren stacji redukcyjnej gazu II<sup>o</sup> przy ul. Pomorskiej.

3. Istniejąca infrastruktura techniczna zapewnia obsługę całego obszaru i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

4. Usuwanie odpadów stałych z terenu objętego planem nastąpi zgodnie z:

- 1) komunalnym systemem odbioru odpadów oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 2) przepisami odrębnymi odnoszącymi się do usuwania odpadów niebezpiecznych.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

**§12.** 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.

**§13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§14.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/108/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Warsztatowej.

**§15.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Andrzej Czapiewski



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR LI/613/06  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 29 SIERPNIĄ 2006r.

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319),

**Rada Miasta Piły**

**stwierdza zgodność** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej **z ustaleniami zmiany studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.).

U Z A S A D N I E N I E

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Warsztatowej obejmuje zainwestowane tereny przemysłowe i usługowe przewidziane w zmianie studium do przekształceń, objęte zasięgiem obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

W studium podstawowym przeznaczeniem rejonu ul. Warsztatowej, wyodrębnionego w strukturze przestrzennej miasta, jest funkcja usługowa i produkcyjna.

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
/-/ Andrzej Czapiewski