

UCHWAŁA NR XXII/207/2000
RADY MIEJSKIEJ W PILE
z dnia 25 stycznia 2000 roku

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły oraz Piła - Motylewo
/ Motylewo Północne 1 - w rejonie ul. Przemysłowej – ul. Sokolej/

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pile uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmiany miejscowych planów:
 - a) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły,
 - b) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Motylewa,zwanym dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze,

przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu,

terenach usługowych - należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem interesów (dział 74 wg Europejskiej Klasyfikacji Działalności), ochroną zdrowia i opieką socjalną (dział 85 wg EKD), obiekty handlu detalicznego oraz naprawę artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego (dział 52 wg EKD), działalność hotelową, gastronomiczną (dział 55 wg EKD),

terenach działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć również tereny magazynowe, składowe, warsztaty naprawcze; działalność związaną z wynajmem maszyn i sprzętu, w tym samochodów osobowych, środków transportu lądowego; obiekty handlu hurtowego oraz handlu detalicznego (dział 50, 51 wg EKD),

skrzyżowaniu - należy przez to rozumieć przecięcie, połączenie lub rozwidlenie ulic w jednym poziomie, z pełną lub częściową możliwością kierunku jazdy,

ulicy - należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych, a ponadto do prowadzenia ciągów uzbrojenia inżynierskiego.

§ 3.

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące funkcje:
 - 1) produkcyjno- usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczoną na rysunku **PU / M**,
 - 2) produkcyjno- usługową - oznaczoną na rysunku **PU**,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku **M**,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowo -usługowej - oznaczone na rysunku **MU, 1 MU**,
 - 5) tereny cmentarzy - oznaczone na rysunku **1 ZC, 2 ZC**,
 - 6) tereny lasu - oznaczone na rysunku **RL**,
 - 7) tereny zieleni parkowej - oznaczone na rysunku **ZP**,
 - 8) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone na rysunku **ZI**,
 - 9) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **K, K1- K10, Kx, KP**,
 - 10) teren kolei - oznaczony na rysunku **KK**,
 - 11) teren przepompowni ścieków - oznaczony na rysunku **NOp**,
 - 12) teren osadnika wód deszczowych - oznaczony na rysunku **NP**,
 - 13) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku **EE**,
 - 14) teren upraw polowych z prawem zabudowy- oznaczony na rysunku **R / M**,
 - 15) teren upraw polowych z ograniczoną możliwością zabudowy obiektami kubaturowymi - pas istniejącego uzbrojenia technicznego - oznaczony na rysunku **R / MU**,
 - 16) tereny wód otwartych i rowów melioracyjnych z prawem odbudowy ich funkcji - oznaczone na rysunku **W**,
 - 17) teren przewidziany do zabudowy po rekultywacji -oznaczony na rysunku **RZ / M**.
2. Tereny o których mowa w ust.1 pkt 8 i 9 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4.

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska.

Postanowienia szczegółowe

§ 5.

Dla terenu produkcyjno - usługowego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonego **PU/M** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i zasady podziału :

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest funkcja produkcyjno-usługowa, dopuszczalnym funkcja mieszkaniowa,
- 2) wysokość budynków realizowanych na tym terenie nie może przekroczyć 2 kondygnacji, w miejscu oznaczonym jako akcent urbanistyczno-architektoniczny do 3 kondygnacji,
- 3) zabudowę należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku,
- 4) pozostałe warunki zabudowy powinny być ustalone na podstawie przepisów szczególnych,
- 5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
- 6) wprowadza się obowiązek przeznaczania na zielen średnią i niską minimum 20% powierzchni działki,

- 7) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów,
- 8) prawo do podziału na 3 działki pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi,
- 9) na pomniejszych działkach obowiązują ustalenia określone w § 5.

§ 6.

Dla terenu produkcyjno-usługowego oznaczonego **PU** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i zasady podziału :

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa produkcyjno- usługowa,
- 2) zabudowa może być realizowana na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 3) prawo do realizacji na tym terenie budynków: administracyjno-socjalnego, handlowo-magazynowych, warsztatowych i produkcyjnych,
- 4) wysokość budynków realizowanych na tym terenie do 2 kondygnacji, w miejscu oznaczonym jako akcent urbanistyczno - architektoniczny do 3 kondygnacji,
- 5) pozostałe warunki zabudowy powinny być ustalone na podstawie przepisów szczególnych,
- 6) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej – (jednego domu dla właściciela działki), w odległości:
 - a) 50 m od krawędzi drogi nr 11 przy zabudowie o wysokości 1 kondygnacji,
 - b) 70 m od krawędzi drogi nr 11 przy zabudowie 2 kondygnacyjnej,
- 8) na wszystkich działkach wprowadza się obowiązek przeznaczenia pod zieleń średnią, wysoką i niską minimum 10% powierzchni działki,
- 9) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów,
- 10) zakaz podziału działek, prawo do łączenia działek o numerach 1 i 2, 3-6 pod projektowane funkcje,
- 11) dla nowych działek obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania takie jak ustalone w § 6.

§ 7.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku **M** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa, dopuszczalnym funkcja usługowa,
- 2) prawo do lokalizacji na wydzielonej działce dwóch obiektów kubaturowych: zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
- 3) prawo do prowadzenia działalności usługowej (zwyczajowo lokalizowanej w budynkach mieszkalnych) pod warunkiem, że zachowa się min. 60% powierzchni użytkowej pod funkcję mieszkalną,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej nie może przekraczać 2 kondygnacji,
- 5) zabudowa mieszkaniowa powinna posiadać dach stromy (dwu lub czterospadowy) o kącie pochylenia połaci min. 35^o, a wysunięcie okapu z lica budynku powinno wynosić min. 60 cm; dla zabudowy gospodarczej ustala się dach stromy o kącie pochylenia połaci min. 20^o,

- 6) zabudowa mieszkaniowa realizowana wzdłuż jednej strony ulicy winna zachować zbliżony kąt pochylenia połaci i podobny kształt dachu do pierwszego realizowanego budynku mieszkalnego,
- 7) zabudowa gospodarcza winna być realizowana jako bliźniacza z sąsiadem o identycznym kształcie dachu, pokryciu, wysokości budynku i zbliżonym rozwiązaniu elewacji,
- 8) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 9) zabudowa mieszkaniowa w przeważającej części elewacji winna być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 11) na każdej działce wprowadza się obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni pod zieleń,
- 12) prawo do zagospodarowania działki obiektami małej architektury,
- 13) wydzielą się 41 działek pod ww. zabudowę, dopuszczalny podział działki nr 1 na dwie działki pokazano na rysunku,
- 14) prawo do łączenia dwóch kolejnych działek (z działek oznaczonych numerami: 10-14, 15-19, 21-24, 25-28, 29-30, 39-41)
- 15) na każdej działce należy wydzielić minimum dwa miejsca postojowe,
- 16) na powiększonych i pomniejszonych działkach obowiązują ustalenia określone w § 7.

§ 8.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego na rysunku **MU i 1 MU** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowo-usługowa, dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod funkcję usługową,
- 2) prawo do lokalizacji na każdej działce do trzech obiektów kubaturowych: budynku mieszkalnego, usługowego lub gospodarczego,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego 2 kondygnacje (druga w stromym dachu), budynku usługowego 2 kondygnacje, budynku gospodarczego 1 kondygnacja,
- 4) zabudowa mieszkaniowa winna posiadać dach stromy (dwu lub czterospadowy) o kącie pochylenia połaci min. 35° z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm, zabudowa usługowa winna posiadać dach taki jak budynek mieszkalny lub gospodarczy, budynek gospodarczy dach stromy o kącie pochylenia połaci min. 20° ,
- 5) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 6) zabudowa mieszkaniowa winna być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 8) na granicy z cmentarzem wprowadza się obowiązek wykonania 10 m pasa zwartej zieleni wysokiej,
- 9) na każdej działce wprowadza się obowiązek przeznaczenia minimum 20% powierzchni pod zieleń,
- 10) od strony wjazdu na działkę należy wykonać parkingi dla pracowników i klientów,
- 11) zakaz dalszego podziału działek oznaczonych numerami 8, 9, 10 dla terenu oznaczonego MU,

- 12) prawo do podziału na 8 działek terenu oznaczonego 1 MU pokazano na rysunku,
- 13) prawo do łączenia kilku działek z terenu o funkcji MU, (oznaczonych na rysunku numerami: 1-4, 5 i 6, 8-10, 11 i 12, 13-16); dla powiększonych działek obowiązują ustalenia określone w § 8.

§ 9.

Dla terenu cmentarzy oznaczonego na rysunku **1 ZC** i **2 ZC** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prawo do powiększenia istniejącego cmentarza grzebalnego (1 ZC) oraz utrzymania istniejącej zieleni i nagrobków nieczynnego cmentarza (2 ZC),
- 2) zasady zabudowy, wyznaczenie osi kompozycji, wytyczenie pól grzebalnych i rozmieszczenie projektowanej zieleni itp. nastąpi w oparciu o projekt zagospodarowania cmentarza,
- 3) projektem zagospodarowania należy objąć teren parkingu (KP) przy cmentarzu,
- 4) należy zachować jako teren zieleni, teren pasa technicznego wyznaczony na terenie cmentarza.

§ 10.

Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku **RL** obowiązują zasady gospodarowania określone w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum zmianę użytkowania z leśnego na nieleśny.

§ 11.

Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku **ZP** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 2) prawo do zagospodarowania zielenią niską, średnią i wysoką oraz obiektami *małej architektury*,
- 3) wyznacza się wzdłuż brzegu Gwdy ścieżkę rowerową (śladem istniejącej drogi),
- 4) projektuje się uporządkowanie istniejącego uzbrojenia napowietrznego.

§ 12.

Teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku **ZI** stanowi przestrzeń do realizacji sieci uzbrojenia technicznego, w tym dopuszcza się kablownanie sieci napowietrznych.

§ 13.

Na terenie przepompowni ścieków oznaczonym na rysunku **NOp** i terenie osadnika wód deszczowych oznaczonym **NP** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prawo do budowy przepompowni ścieków i osadnika wód deszczowych,
- 2) możliwość zagospodarowania terenu działki zielenią.

§ 14.

Na terenie urządzeń elektroenergetycznych oznaczonym na rysunku **EE** ustala się:

- 1) prawo realizacji obiektu kubaturowego o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 20° ,
- 2) w przypadku braku potrzeby realizacji stacji transformatorowej możliwość włączenia wydzielonej działki w teren **MU**,
- 3) prawo do wyznaczenia innej lokalizacji stacji transformatorowej na terenie oznaczonym **ZI**.

§ 15.

Na terenie upraw polowych z prawem zabudowy oznaczonym na rysunku **R / M** ustala się:

- 1) prawo do wydzielenia działki pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem dostępu do drogi,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy winne być określone na podstawie przepisów szczególnych,
- 3) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania dla wydzielonych działek określono w § 7.,
- 4) w południowej części wyznaczonego terenu (działki o numerach 6 i 7) wymagają przed zabudową zmiany trasy lub likwidacji uzbrojenia podziemnego i napowietrznego,
- 5) projekt podziału terenu na 7 działek pokazano na rysunku, dopuszcza się możliwość innego podziału na działki po opracowaniu projektu podziału dla całego terenu z zachowaniem warunków § 15,
- 6) dopuszcza się możliwość uprawy na tym terenie materiałów szkółkarskich lub dla celów dekoracyjnych np. prowadzenia plantacji drzewek leśnych, choinek, krzewów ozdobnych itp..

§ 16.

Na terenie upraw polowych z ograniczoną możliwością zabudowy obiektami kubaturowymi oznaczonym **R / MU** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy terenu do czasu zmiany trasy lub skablowania istniejących sieci niskiego i średniego napięcia przebiegających przez teren,
- 2) nowe trasy sieci uzbrojenia dostosować do wymogów bezpieczeństwa i racjonalnego gospodarowania przestrzenią miejską,
- 3) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się możliwość uprawy na tym terenie materiałów szkółkarskich lub dla celów dekoracyjnych np. prowadzenia plantacji drzewek leśnych, choinek, krzewów ozdobnych itp.,
- 4) dla terenu **R/ MU** określa się obowiązującą linię zabudowy na 10 m od granicy działki wzdłuż ulicy **K3**, pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania określono w § 8.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku **RZ / M** ustala się:

- 1) prawo do zabudowy terenu po usunięciu śmieci i rekultywacji istniejącego wyrobiska,
- 2) możliwość zabudowy po wykonaniu pod każdy obiekt kubaturowy nasypów kontrolowanych,
- 3) podział terenu na trzy działki pokazano na rysunku,
- 4) zakaz dalszego podziału terenu,
- 5) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 7.

§ 18.

Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) akcenty urbanistyczno-architektoniczne,
- 4) przebieg granicy obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Noteci”.

§ 19.

Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi krajowej nr 11 (K) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
 - c) zmiana linii rozgraniczenia pasa drogowego, o którym mowa w pkt.1 lit. a) nie jest sprzeczna z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - d) sposób rozwiązania skrzyżowań powinien być dostosowany do struktury kierunkowej i prognozowanego natężenia ruchu, a określony w projekcie zagospodarowania drogi stanowiącym załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 2) dla ulicy lokalnej (K1) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 20,0m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 3) dla projektowanej ulicy lokalnej (K2) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0m.,
- 4) dla ulicy lokalnej (K3) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 5) dla projektowanej ulicy dojazdowej (K4) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 20,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m.
- 6) dla projektowanej ulicy dojazdowej (ul. Sokoła - K5) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 20,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m.
- 7) dla projektowanej ulicy dojazdowej (K6) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 8) dla projektowanej ulicy dojazdowej (K7) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 9) dla projektowanej ulicy dojazdowej (K8) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 – 20,0m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 10) dla projektowanej ulicy dojazdowej (K9) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,

- 11) dla projektowanej ulicy dojazdowej (K10) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
- 12) teren projektowanego parkingu KP przy cmentarzu,
- 13) teren ciągów pieszo-jezdných szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.

§ 20.

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez system pompowni i wspólny rurociąg tłoczny z Motylewa na miejską oczyszczalnię ścieków,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową w ulicach do osadnika wód deszczowych, a następnie do rzeki Gwdy,
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego na warunkach określonych przez dostawcę,
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej miejskiej sieci gazowej na warunkach określonych przez dostawcę.

Przepisy końcowe

§ 21.

Ustala się 30% stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 22.

1. W liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 11 oznaczonej symbolem **K** obowiązują ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Pile Nr LIII/550/98 z dnia 4 czerwca 1998 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego miasta Pily.
2. Tracą moc:
 - a) ustalenia uchwały nr XII/50/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 9 listopada 1981 r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pily,
 - b) ustalenia uchwały nr 28/29 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Ujściu z dnia 8 grudnia 1989 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Motylewa, na obszarze objętym zmianą planu.

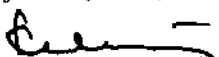
§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§ 24.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pile


Lech Cabanicki