

UCHWAŁA NR XXII/208/2000
RADY MIEJSKIEJ W PILE
z dnia 25 stycznia 2000 roku

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego miasta Piły oraz Piła - Motylewo
/ Motylewo Północne 2 - w rejonie ul. Przemysłowej – ul. Jastrzębiej/

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 roku 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, zwanych 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.

Ilekoć 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) tereny działalności produkcyjnej - oznaczone na rysunku **P**,
 - 2) tereny produkcyjno-usługowe - oznaczone na rysunku **PU**,
 - 3) tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku **PU/M**,
 - 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **M**,
 - 5) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczony na rysunku **MU**,
 - 6) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku **MN**,
 - 7) tereny zieleni, zieleni parkowej - oznaczone na rysunku **Z, ZP**
 - 8) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone na rysunku **ZI**,
 - 9) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **K1- K12**,
 - 10) teren przepompowni ścieków - oznaczony na rysunku **NOp**,
 - 11) teren osadnika wód deszczowych - oznaczony na rysunku **NP**,
 - 12) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku **EE**,
 - 13) teren ujęcia wody - oznaczony na rysunku **WW**,
 - 14) teren upraw polowych bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi - pas istniejącego uzbrojenia technicznego - oznaczony na rysunku **R/MU**,
 - 15) teren upraw polowych - oznaczony na rysunku **R**,
 - 16) teren rowów melioracyjnych z prawem odbudowy ich funkcji - oznaczenie na rysunku **W**.
2. Tereny o których mowa w ust.1 pkt 8, 9 i 14 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 zabudowy produkcyjnej oznaczonej na rysunku **P** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i zasady podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym wyznaczonego obszaru jest działalność produkcyjna, przeznaczeniem dopuszczalnym działalność usługowa,
- 2) na wyznaczonych działkach może być lokalizowana zabudowa: produkcyjna, usługowa, magazynowa i administracyjno-socjalna,
- 3) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla właściciela działki; jednego domu na działce lub jednego mieszkania w budynku administracyjno-socjalnym,
- 4) wysokość budynku administracyjno-socjalnego w przeważającej jego części do 2 kondygnacji, w miejscu oznaczonym na rysunku jako akcent urbanistyczno-architektoniczny dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji,
- 5) wysokość pozostałej zabudowy do 2 kondygnacji,

- 6) budynki administracyjno-socjalne, jeżeli stanowią oddzielny obiekt i zabudowa mieszkaniowa, w przeważającej części elewacji, winne być zlokalizowane w obowiązującej linii zabudowy; dopuszcza się cofnięcie partii wejściowych do budynku,
- 7) pozostała zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku,
- 8) pozostałe warunki zabudowy powinny być ustalone na podstawie przepisów szczególnych,
- 9) dopuszcza się za zgodą sąsiada lokalizowanie obiektów o tych samych funkcjach w liniach podziału wewnętrznego,
- 10) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 11) na wszystkich działkach wprowadza się obowiązek przeznaczenia na zieleni średnią i wysoką minimum 10% powierzchni działki,
- 12) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów,
- 13) prawo do podziału terenu na działki pokazano na rysunku,
- 14) dopuszcza się możliwość łączenia kilku działek, pod potrzeby przyszłych inwestorów,
- 15) dopuszcza się inny podział na działki, pod warunkiem zapewnienia dostępu do działek od wyznaczonych ulic i minimalnej szerokości działki - 40,0 m.

§ 6.

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

- 1) prawo do realizacji na tym terenie budynków: administracyjno-socjalnego, handlowo-magazynowych, warsztatowych i produkcyjnych,
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla właściciela działki; jednego domu na działce lub jednego mieszkania,
- 3) wysokość budynków realizowanych na tym terenie do 2 kondygnacji,
- 4) zabudowa może być realizowana na obszarze ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 5) budynki: administracyjno-socjalny, jeśli stanowi oddzielny obiekt i budynek mieszkalny w przeważającej części elewacji winne być sytuowane w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku,
- 6) pozostałe warunki zabudowy powinny być ustalone na podstawie przepisów szczególnych,
- 7) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 8) na wszystkich działkach wprowadza się obowiązek przeznaczenia na zieleni średnią i niską minimum 10% powierzchni działki,
- 9) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów,
- 10) prawo do innego podziału terenu na działki, pod warunkiem, że linie podziału wewnętrznego będą prostopadłe do linii rozgraniczających ulic i min. szerokość działki wyniesie 40 m,
- 11) obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania dla nowych działek takie jak ustalone w § 6.

§ 7.

Dla terenu produkcyjno-usługowego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonego **1 PU/M** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i zasady podziału:

- 1) wysokość budynków realizowanych na tym terenie nie może przekroczyć 2 kondygnacji,
- 2) zabudowa mieszkaniowa winna posiadać dachy strome (dwu lub czterospadowe) o kącie pochylenia połaci min. 35° z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm,
- 3) budynki mieszkalne lub obiekty biurowo-socjalne należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy jeśli jest określona na rysunku,
- 4) pozostałą zabudowę należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku,
- 5) pozostałe warunki zabudowy powinny być ustalone na podstawie przepisów szczególnych,
- 6) dopuszcza się za zgodą sąsiada lokalizowanie obiektów o tych samych funkcjach w liniach podziału wewnętrznego,
- 7) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 8) prawo łączenia kilku działek pod projektowane funkcje przyszłych użytkowników, na powiększonych działkach obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 9) na wszystkich działkach wprowadza się obowiązek przeznaczenia na zieleń średnią i wysoką minimum 10% powierzchni działki,
- 10) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów.

§ 8.

Dla istniejącego terenu produkcyjno-usługowego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonego **2 PU / M** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i zasady podziału:

- 1) zachowuje się istniejące obiekty z prawem do modernizacji, rozbudowy i zmiany bryły zewnętrznej,
- 2) wysokość budynków realizowanych na tym terenie do 2 kondygnacji,
- 3) zabudowa może być realizowana na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 4) pozostałe warunki zabudowy powinny być ustalone na podstawie przepisów szczególnych,
- 5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 6) na wszystkich działkach wprowadza się obowiązek przeznaczenia na zieleń średnią i niską minimum 10% powierzchni działki,
- 7) prawo do podziału terenu pokazano na rysunku,
- 8) dopuszcza się inny podział, pod warunkiem, że nowe działki będą miały dostęp do wyznaczonych ulic,
- 9) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów,
- 10) na nowych działkach obowiązują warunki zabudowy określone w § 8.

§ 9.

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

- 1) prawo do lokalizacji na wydzielonej działce maksimum dwóch obiektów kubaturowych: zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
- 2) na działkach jednorodzinnych może być prowadzona działalność usługowa lub gospodarcza (zwyczajowo lokalizowana w budynkach mieszkalnych) pod warunkiem, że zachowa się min. 60% powierzchni użytkowej pod funkcję mieszkalną,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej nie może przekraczać 2 kondygnacji,
- 4) zabudowa mieszkaniowa powinna posiadać dach stromy (dwu lub czterospadowy) o kącie pochylenia połaci min. 35°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm; dla zabudowy gospodarczej ustala się dach stromy o kącie pochylenia połaci min. 20°,
- 5) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 6) zabudowa mieszkaniowa winna być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 8) wydzielono 39 działek,
- 9) zakaz podziału wyznaczonych działek; prawo do łączenia dwóch kolejnych działek (oznaczonych na rysunku numerami: 3-6, 8-11, 13-14, 20-22, 23-27, 29-30, 31-32, 35-39) na powiększonych działkach obowiązują ustalenia określone w § 9.
- 10) prawo do zagospodarowania terenu działki obiektami małej architektury i zielenią,
- 11) na każdej działce należy wydzielić minimum 2 miejsca postojowe.

§ 10.

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

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa, dopuszcza się przeznaczenie terenu wyłącznie pod funkcję usługową,
- 2) prawo do lokalizacji na wydzielonej działce maksimum dwóch obiektów kubaturowych: zabudowy mieszkaniowej lub usługowej i gospodarczej,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji,
- 4) zabudowa mieszkaniowa lub usługowa powinna posiadać dach stromy (dwu lub czterospadowy) o kącie pochylenia połaci min. 35°, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm; dla zabudowy gospodarczej ustala się dach stromy o kącie pochylenia połaci min. 20°,
- 5) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 6) zabudowa mieszkaniowa winna być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 8) wyznaczono 4 działki,

- 9) zakaz podziału wyznaczonych działek; prawo do łączenia dwóch kolejnych działek, na powiększonych działkach obowiązują ustalenia określone w § 10.
- 10) prawo do zagospodarowania terenu działki obiektami małej architektury i zielenią,
- 11) na każdej działce należy wydzielić minimum 2 miejsca postojowe.

§ 11.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku **MN** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zabudowę gospodarczą z prawem modernizacji i wymiany,
- 2) prawo do zagospodarowania terenu działki obiektami małej architektury i zielenią,
- 3) dopuszcza się funkcję usługową,
- 4) na każdej działce należy przewidzieć miejsca postojowe - min. 1 miejsce na 1 mieszkanie.

§ 12.

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,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji przepompowni ścieków na podstawie decyzji o zagospodarowaniu terenu, na terenie oznaczonym symbolem **P**, **PU** lub **R** jeżeli potrzeba jej lokalizacji wynika z programu sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku gdy jej lokalizacja we wskazanym miejscu jest niemożliwa z uwagi na warunki gruntowo-wodne.

§ 13.

Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych oznaczonego **EE** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania:

- 1) działka może być zabudowana jednym obiektem o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym (dwu lub czterospadowym) o kącie pochylenia połaci min. 20°,
- 2) prawo do zagospodarowania działki zielenią,
- 3) dopuszcza się możliwość włączenia terenu działki, w teren oznaczony **2PU/M**, **Z**, lub **ZI**, w przypadku braku potrzeby realizacji stacji transformatorowej.

§ 14.

Na terenie upraw polowych bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi –pas istniejącego uzbrojenia technicznego 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 wzdłuż ulic:
 - a) K3 na 10 m od granicy działki,
 - b) K6 i K7 na 15 m od granicy działki,pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania określono w § 10.

§ 15.

Obowiązują określone na rysunku:

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

§ 16.

Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla projektowanej ulicy lokalnej (K1) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
- 2) dla ulicy lokalnej (ul. Przemysłowa -K2) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
- 3) dla ulicy lokalnej (ul. Jastrzębia -K3) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
 - c) prawo do wydzielenia obok jezdni ścieżki rowerowej o szerokości min. 2,0 m,
- 4) dla ulicy dojazdowej (K4) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 - 17,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 5) dla projektowanej ulicy dojazdowej (K5) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0-20,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 6) dla ulicy dojazdowej (K6, K8 i K11) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 7) dla ulicy dojazdowej (K7) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 - 20,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- 8) dla ulicy dojazdowej (K9 i K12) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 2,5m,
- 9) dla ulicy dojazdowej (K10) o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0-15,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 2,5m.

§ 17.

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 w Pile,
- 3) a) odprowadzenie wód deszczowych z przeważającej części poprzez kanalizację deszczową w ulicach do osadnika wód deszczowych, a następnie do rzeki Gwdy,
b) we wschodniej części powierzchniowo do gruntu poprzez infiltrację, nadmiar rowami melioracyjnymi 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.

Postanowienia końcowe

§ 18.

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

§ 19.

Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc:

- 1) ustalenia uchwały nr XII / 50 / 81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 9 listopada 1981 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pily,
- 2) 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.

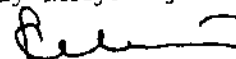
§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§ 21.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pile


Lech Cabański