

**UCHWAŁA NR LIII/645/06
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 24 października 2006r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie Motylewskiego Mostu (Motyczyn)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. 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 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, Dz. U. Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Motylewskiego Mostu, zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony linią brzegu rzeki Gwdy, ulicami Bocianią i Jastrzębią oraz drogą powiatową 1161 P.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, obejmujący rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Motylewskiego Mostu – zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obszary górnicze;
- 3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

3. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” oraz stanowi teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

§3.1. 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;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji;
- 5) zasada podziału na działki budowlane;
- 6) wymagane usytuowanie osi budynku.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

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

- 1) tereny wód śródlądowych (rz. Gwda), oznaczenie na rysunku – WS;
- 2) tereny stanowiące rozgraniczenie rzeki Gwdy, oznaczenie na rysunku – WS1;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczenie na rysunku – ZZ;
- 4) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Z;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;

- 6) tereny produkcyjno-usługowe, wyłączone z zabudowy, stanowiące integralną część nieruchomości zabudowanej, oznaczenie na rysunku – P;
- 7) tereny ulic dojazdowych (ul. Bociania i ul. Jastrzębia z mostem), oznaczenie na rysunku – KD-D.

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

§5.1. 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.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku MN, są terenami zabudowy mieszkaniowej, dla której ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. 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) lokalizację tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) komunalny system odbioru odpadów;
- 4) wyłączenie z zabudowy stref wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, dla których mogą być ustalone ograniczenia zgodnie z przepisami o środowisku;
- 5) wyłączenie z zabudowy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w dolinie rzeki Gwdy;
- 6) ochronę walorów krajobrazowych doliny rzeki Gwdy.

§7.1. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują:

- 1) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczenie na rysunku – ZZ;
- 2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – ZZ1;
- 3) tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – ZZ2;
- 4) tereny stanowiące rozgraniczenie rzeki Gwdy, oznaczenie na rysunku – WS1.

2. Zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3, może być realizowana na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; na pozostałym obszarze obowiązują określone w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych – zasady odnoszące się do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, z dopuszczeniem realizacji urządzeń oraz zagospodarowania terenu związanego z zabudową mieszkalną (dojazdy, dojścia, urządzenia rekreacyjne, ogrodowe oraz infrastruktura techniczna).

3. Teren oznaczony na rysunku – ZZ, na którym nie występuje strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią, ze względu na usytuowanie wzdłuż pasa drogowego, może być przeznaczony na cele zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej.

4. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 i MN3), w oznaczonej strefie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, mają zastosowanie zasady określone w ust. 2.

§8.1. Dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w §7 ust. 1, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa wodnego.

2. Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, zabronione jest wykonywanie robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, w szczególności:

- 1) zmian w ukształtowaniu terenu;
- 2) sadzenia drzew i krzewów (zachowanie stanu naturalnego istniejącej zieleni);
- 3) wykorzystania terenów do składowania materiałów.

3. Na terenach, na których występują groble, dopuszcza się roboty ziemne służące rekultywacji terenu oraz przywróceniu naturalnych form krajobrazu doliny.

§9. Dla ochrony krajobrazu kulturowego oraz wykorzystania walorów krajobrazowych obszaru dla celów rekreacji ustala się odbudowę mostu Motylewskiego, w ciągu ul. Jastrzębiej.

§10. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu w rejonie oznaczonych stanowisk archeologicznych – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§11. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się następujące podstawowe elementy struktury przestrzennej:

- 1) istniejący układ dróg dojazdowych (ul. Bociania i ul. Jastrzębia) z projektowanym obiektem mostowym na rzece Gwdzie;
- 2) projektowana zabudowa mieszkaniowa kształtująca pierzeję ul. Bocianie;
- 3) istniejący zespół zabudowy w rejonie Motylewskiego Mostu;
- 4) dolina rzeki Gwdy, stanowiąca obszar chronionego krajobrazu.

§12.1. Dla istniejących dróg dojazdowych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Dla realizowanego mostu zaleca się wprowadzenie zasady ruchu uspokojonego poprzez:

- 1) ograniczenie dostępności dla wybranych pojazdów ustalone w zakazach administracyjnych lub rozwiązaniach technicznych;
- 2) wydzielenie samodzielnej ścieżki rowerowej, stanowiącej główną funkcję obiektu mostowego.

§13.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), warunki zabudowy i zagospodarowania ustala się następująco:

- 1) teren MN1 – zabudowany, z zachowaniem istniejących budynków oraz:
 - a) prawem do ich przebudowy lub rozbudowy,
 - b) zakazem:
 - nadbudowy,
 - zmiany formy dachu,
 - nowej zabudowy;
- 2) teren MN2 – przewidziany do zagospodarowania na czterech działkach budowlanych, z wymaganym projektowanym poziomem terenu jak w ulicy dojazdowej:
 - a) na każdej działce może być zrealizowany tylko jeden budynek,
 - b) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać wysokość I ÷ II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym, wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 40° - 45°,
 - c) posadowienie parteru budynków winno wynosić nie mniej niż 55,0 m n.p.m. i nie więcej niż 55,80 m n.p.m.,
 - d) dla realizacji zabudowy, na działce nr ewid. 372/3, wymagane jest skablowanie linii 15 kV;

- 3) teren MN3 – przewidziany do zabudowy jednym budynkiem o wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i poziomie posadowienia parteru nie niższym niż 55,0 m n.p.m. i nie wyższym niż 55,50 m n.p.m.;
- 4) teren MN4 – zabudowany, z zachowaniem istniejących budynków oraz prawem do ich przebudowy lub rozbudowy. W zakresie przekształceń wymagane jest zachowanie formy dachu stromego, dwuspadowego oraz wysokości II kondygnacji nadziemnych.

§14.1. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – ZZ1, ustala się zachowanie istniejących budynków oraz:

- a) prawo do ich przebudowy i rozbudowy
- b) zakaz nadbudowy,
- c) zmiany formy dachu,
- d) realizacji nowej zabudowy.

2. Dla terenu przewidzianego do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – ZZ2, ustala się:

- 1) realizację jednego budynku mieszkalnego o wysokości I ÷ II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym wielospadowym;
- 2) realizację jednego budynku gospodarczego o wysokości I kondygnacji nadziemnej, z dachem o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 3) poziom posadowienia parteru budynków nie niższy niż 54,50 m n.p.m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2, mają zastosowanie przepisy Prawa wodnego oraz niniejszej uchwały, o których mowa w §7 i §8.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§15.1. Dla realizowanej zabudowy ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych systemów grzewczych, spełniających wymogi ochrony środowiska;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie ścieków opadowych – lokalne, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej.

2. Do czasu realizacji zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych związanego z budową grawitacyjnych kanałów sanitarnych w ul. Bocianiej i odbiór poprzez przepompownie ścieków przy ul. Jastrzębiej i ul. Łabędziej (lokalizacje poza planem), ustala się odbiór ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do istniejących punktów zlewnych zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się możliwość lokalnego zaopatrzenia w wodę.

4. Dla zabudowy w rejonie Motylewskiego Mostu obowiązują powiązania z infrastrukturą techniczną, o której mowa w ust 1, z istniejącym systemem dla obszaru Kaliny.

5. Usuwanie odpadów, z terenu objętego planem, nastąpi zgodnie z komunalnym systemem odbioru odpadów oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§16.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują, niezwiązane z obszarem planu, następujące sieci infrastruktury technicznej:

- 1) linia energetyczna 110 kV,
- 2) linia energetyczna 15 kV, z wymaganą likwidacją linii napowietrznej na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN2) i jej skablowaniem poza wyznaczonym obszarem.

2. Ustala się przebieg infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą obszaru objętego planem w ul. Jastrzębiej, dotyczącej:

- 1) rurociągu tłoczego kanalizacji komunalnej ze wsi Byszki do systemu kanalizacji miejskiej oczyszczalni ścieków w Leszkowie;
- 2) sieci wodociągowej.

§17.1. Na podstawie niniejszej uchwały, na obszarze objętym planem, wymagana jest realizacja sieci sanitarnej Dn 200 mm długości 310 m w ul. Bocianiej, zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 3 do uchwały.

2. Pozostałe uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w §15 ust. 1 pkt 1, 4 i 5, związane jest z realizacją infrastruktury technicznej dla obszaru Motylewa Północnego.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§18. 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.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§20. 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 następujących uchwał:

- 1) Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 2) Nr LVI/588/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 8 października 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Andrzej Czapiewski

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

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, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319),

Rada Miasta Piły

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

UZASADNIENIE

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze doliny rzeki Gwdy, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi; obejmuje w przeważającej części obszar wyłączony z zabudowy, w obszarze chronionego krajobrazu Dolina Noteci. Zasięg terenu przeznaczony pod zabudowę, w tym mieszkalnictwa jednorodzinne jest zgodny z ustaleniami studium. Ustalenia planu spełniają określone w zmianie studium: kierunki zagospodarowania w zakresie przeznaczenia terenu, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz powiązań rekreacyjnych w strukturze całego miasta.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Andrzej Czapiewski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Motylewskiego Mostu (Motyczyn), 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 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
rozstrzyga, co następuje:**

§1.1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Motylewskiego Mostu (Motyczyn), obejmują sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Bocianie, w zlewni przepompowni ścieków przy ul. Jastrzębiej.

2. Docelowe ustalenia odnoszące się do zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, obszaru objętego planem, odnoszą się również do realizacji zadań własnych gminy poza obszarem planu.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w §1, realizowane będą etapowo i finansowane zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

Przewodniczący
Rady Miasta Piły
/-/ Andrzej Czapiewski