

**UCHWAŁA NR XII/135/07**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 28 sierpnia 2007r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej (Cmentarz Komunalny)**

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, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327), 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 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635),

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

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej (Cmentarz Komunalny), zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi pasy drogowe ulic Motylewskiej i Przemysłowej oraz terenów zainwestowanych w rejonie Cmentarza Komunalnego.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej (Cmentarz Komunalny) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

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

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem.

§4.1. Z wyłączeniem dróg publicznych oraz istniejących terenów bocznicy kolejowej, pozostałe tereny stanowią przeznaczenia związane z funkcjonowaniem Cmentarza Komunalnego w Pile, jako lokalnego celu publicznego.

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

- 1) teren Cmentarza Komunalnego, oznaczenie na rysunku – ZC;
- 2) tereny usług, związane z obsługą cmentarza, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) tereny dróg publicznych, obejmujące:
  - a) drogę główną (ul. Przemysłowa), oznaczenie na rysunku – KD-G,
  - b) drogę lokalną (ul. Motylewska), oznaczenie na rysunku – KD-L;
- 4) tereny obsługi komunikacyjnej oraz placów, obejmujące:
  - a) drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – KDW,
  - b) tereny parkingów, oznaczenie na rysunku – Kp,
  - c) tereny przeznaczone dla sprzedaży placowej, oznaczenie na rysunku – Hp,
  - d) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – Kx;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 6) tereny zieleni leśnej, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 7) teren zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Z;
- 8) teren istniejącej bocznicy kolejowej, oznaczenie na rysunku – Tk.

3. O ile dla wyznaczonego terenu określono, w oznaczeniu na rysunku – dwa przeznaczenia przedzielone ukośnikiem, należy przez to rozumieć:

- 1) ZL/ZC – teren istniejącego lasu, z prawem do zachowania ogrodzenia obszaru Cmentarza Komunalnego;
- 2) ZC/ZL – teren cmentarza na terenie leśnym, na którym obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu leśnego;
- 3) Hp/Kp – teren, który może być przeznaczony na cele sprzedaży placowej lub parkingu lub oba przeznaczenia, w zależności od określonych potrzeb;
- 4) KDW/Kp – teren drogi wewnętrznej (część istniejącej jezdni ul. Przemysłowej) z miejscami postojowymi.

4. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnym zagospodarowaniu lub funkcji, zostały oznaczone dodatkowymi symbolami cyfrowymi.

§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 lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji;
- 5) wymagana zieleń szpalerowa.

2. W obszarze jednego przeznaczenia – ZC, wyznaczone linie rozgraniczające tereny o różnym zagospodarowaniu i funkcji nie są obowiązujące.

3. Wyznaczone zasady kompozycyjne cmentarza, oznaczone na rysunku wejścia i wjazdu, rozwiązania dróg wewnętrznych oraz parkingów, stanowią ideogram wskazanych rozwiązań, chyba że z treści uchwały wynika inaczej.

**§6.1.** Na terenie przeznaczonym dla Cmentarza Komunalnego (ZC), o którym mowa w §4 ust. 2 pkt 1 wyodrębnia się:

- 1) część centralną cmentarza, oznaczenie na rysunku ZC1, obejmującą:
  - a) dom przedpogrzebowy,
  - b) plac pieszy,
  - c) istniejący Krzyż Katyński, jako istotny element kompozycyjny obszaru,
  - d) dojazdy, dojścia i zieleń urządzoną;
- 2) główne węzły kompozycyjne założenia urbanistycznego cmentarza, oznaczenie na rysunku – ZC2, powiązane funkcjonalnie z głównymi partiami wejściowymi do części cmentarza, obejmującymi:
  - a) górny taras istniejącego cmentarza (stara część cmentarza), z wejściem od ul. Motylewskiej,
  - b) dolny taras istniejącego cmentarza (nowa część cmentarza), z wejściem od ul. Motylewskiej,
  - c) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącego cmentarza, z wejściem od ul. Przemysłowej;
- 3) przedpola cmentarza związane z głównymi wejściami, stanowiące w szczególności pieszą przestrzeń komunikacyjną, w tym wymagane wjazdy dla obsługi domu przedpogrzebowego oraz obsługi gospodarczej terenu cmentarza, obejmujące:
  - a) istniejące przedpole głównego wejścia z ul. Motylewskiej, oznaczenie na rysunku – ZC3.1, z zachowaniem zagospodarowania oraz zakazem powiększania powierzchni zabudowanej; przebudowa obiektów dopuszczalna w zakresie ujednoczenia formy architektonicznej obydwu istniejących pawilonów;
  - b) projektowane przedpole wejścia z ul. Motylewskiej do nowej części cmentarza (dolny taras), oznaczenie na rysunku – ZC3.2; obudowę partii wejściowej mogą stanowić

symetrycznie zlokalizowane pawilony usług sprzedaży kwiatów i zniczy, pod warunkiem wykorzystania dla celów sprzedaży tylko budynku (zakaz sprzedaży placowej oraz sytuowania straganów); zabudowa może nastąpić na podstawie jednego projektu zagospodarowania obejmującego:

- bramę wejściową,
  - budynki o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m od poziomu terenu realizowane wg projektu powtarzalnego (zwierciadlane odbicie),
  - zagospodarowanie placu wejściowego,
- c) istniejące przedpole wejścia przy ul. Przemysłowej, z zachowaniem zagospodarowania oraz istniejących obiektów, z zakazem powiększania ich powierzchni zabudowy, oznaczenie na rysunku – ZC3.3,
- d) projektowane przedpole do nowej części cmentarza przy ul. Przemysłowej, z wjazdem oraz wejściami, oznaczenie na rysunku – ZC3.4; integralną część przedpola stanowi ciąg pieszy, oznaczenie na rysunku – Kx3 oraz ogrodzenie, wymagające wyróżnienia głównej partii wejściowej;
- 4) istniejący teren zabudowany, oznaczenie na rysunku – ZC4; ustala się obowiązek zachowania formy architektonicznej budynku, kształtującej przedpole cmentarza; dopuszcza się rozbudowę w części południowej budynku, w powiązaniu z istniejącym budynkiem gospodarczym oraz zmianę sposobu użytkowania tylko na cele związane z obsługą cmentarza;
- 5) wyznaczony teren, oznaczenie na rysunku – ZC5, mogący pełnić funkcje gospodarcze w obrębie cmentarza (integralna część terenu ZC) lub wyodrębnioną funkcję usług związanych z obsługą cmentarza; dopuszcza się zabudowę jednym budynkiem o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m od terenu oraz powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni wyznaczonego terenu.

2. Dla docelowego zagospodarowania części centralnej cmentarza, o której mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują:

- 1) realizacja nowego domu przedpogrzebowego;
- 2) przebudowa placu wraz ze zmianą ukształtowania skarpy i zagospodarowaniem punktu widokowego oraz powiązań komunikacyjnych z dolnym tarasem cmentarza;
- 3) rozbiórka istniejącego domu przedpogrzebowego.

3. W zagospodarowaniu dolnego tarasu cmentarza należy uwzględnić przebudowę całej skarpy łączącej taras górny (stara część cmentarza) oraz taras dolny (nowa część cmentarza), z uwzględnieniem:

- 1) dwóch punktów widokowych, w tym określony w ust. 2 pkt 2;
- 2) zejście pieszych (pochylnie, schody itp.);

3) możliwości lokalizacji kolumbarium, w formie tworzącej istotny akcent plastyczny, w powiązaniu z centralną częścią cmentarza.

4. Na terenie cmentarza należy zrealizować ogólnodostępne szalety, z uwzględnieniem lokalizacji zapewniających obsługę wyodrębnionych części cmentarza. Wskazana jest lokalizacja w rejonie terenu usługowego U6, ze wspólnym rozwiązaniem dotyczącym lokalnego odbioru ścieków sanitarnych.

§7.1. Dla terenów usług związanych z obsługą cmentarza (U), o których mowa w §4 ust. 2 pkt 2, ustala się następujące przeznaczenia kwalifikowane jako usługa związana z obsługą cmentarza:

- 1) usługi handlu w szczególności kwaciarnie, sprzedaż zniczy itp.;
- 2) wystawiennictwo związane z wyrobem nagrobków;
- 3) usługi porządkowania i utrzymania mogił na terenie cmentarza;
- 4) usługi pogrzebowe.

2. Dla wyznaczonych terenów usługowych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren U1 – częściowo zabudowany i przewidziany do zagospodarowania:
  - a) dla istniejącego obiektu obowiązuje zakaz nadbudowy oraz rozbudowa w oznaczonych maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy służąca w szczególności zmianie formy architektonicznej obiektu, spełniającej požądane walory estetyczne dla obiektu usługowego,
  - b) możliwość budowy jednego pawilonu usługowego o wysokości ścian osłonowych jak w obiekcie istniejącym, z dachem czterospadowym o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 2) teren U2 – zabudowany jednym budynkiem z funkcją mieszkalną:
  - a) dla istniejącego budynku obowiązuje zakaz nadbudowy oraz rozbudowy o wysokości II kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się rozbudowę w poziomie o wysokości I kondygnacji nadziemnej ze stropodachem płaskim,
  - b) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane i możliwość realizacji na działce niezabudowanej jednego budynku o wysokości I kondygnacji nadziemnej ze stropodachem płaskim, przeznaczonego w szczególności na cele określone w ust. 1 pkt 3 i 4;
- 3) teren U 3 – zabudowany, z zachowaniem:
  - a) podziału terenu na osiem działek oraz drogi pieszej;
  - b) możliwości budowy na każdej działce, jednokondygnacyjnego budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30,0 m<sup>2</sup> przy granicy (budynki bliźniacze), z zastosowaniem na obu działkach jednakowej wysokości, formy architektonicznej, materiałów elewacyjnych i kolorystyki;

- 4) teren U4 – zabudowany jednym budynkiem; obowiązuje zakaz powiększania powierzchni zabudowy oraz nadbudowy obiektu, z wyłączeniem ew. docieplenia stropodachu;
- 5) teren U5 – zabudowany jednym budynkiem, obowiązuje:
  - a) zakaz nadbudowy, z wyłączeniem ew. docieplenia stropodachu oraz zmiany formy architektonicznej związanej z przebudową budynku, przy zachowaniu wysokości I kondygnacji nadziemnej,
  - b) dopuszczalna rozbudowa budynku nieprzekraczająca 20% istniejącej powierzchni zabudowy,
  - c) przeznaczenie obiektu w szczególności na cele określone w ust. 1 pkt 1, 3 i 4;
- 6) teren U6 – przeznaczony do zabudowy dwoma budynkami usytuowanymi przy granicy cmentarza; dla lokalizowanej zabudowy obowiązuje:
  - a) podział na dwie działki,
  - b) realizacja, na każdej działce, budynku wg projektu powtarzalnego (zwierciadlane odbicie), z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy; przed obowiązującą linią zabudowy może znajdować się tylko zadaszenie partii wejściowej,
  - c) wysokość budynków – I kondygnacja nadziemna ze stropodachem płaskim,
  - d) dopuszczalne zadaszenie powierzchni pomiędzy budynkami, z wyróżnieniem formy architektonicznej i wysokości; ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy nie mogą przekraczać podpory zadaszenia, dopuszcza się jedynie nadwieszenie przekraczające określoną linię zabudowy, nie więcej niż o 1,0 m.

**§8.1.** Obsługę komunikacyjną terenu cmentarza zapewniają drogi publiczne, o których mowa w §4 ust. 2 pkt 3, oraz drogi wewnętrzne, o których mowa w §4 ust. 2 pkt 4 lit. a, obejmujące:

- 1) drogę wewnętrzną służącą zapewnieniu dojazdu do wyznaczonych parkingów przy ul. Motylewskiej oraz terenów sąsiednich, oznaczenie na rysunku – KDW1;
- 2) drogę wewnętrzną służącą obsłudze wyznaczonych terenów, w tym tymczasowego użytkowania terenów zabudowanych, oznaczenie na rysunku – KDW2;
- 3) przebudowę części ul. Przemysłowej, oznaczenie na rysunku – KDW/Kp.

2. Dla dróg publicznych, o których mowa w §4 ust. 2 pkt 3, obowiązują warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zjazdy określone graficznie na rysunku, które służą obsłudze cmentarza, z uwzględnieniem okresowych szczególnych warunków funkcjonowania tych dróg.

3. Dla drogi głównej (KD-G) wyznacza się zmianę rozgraniczenia oraz realizację nowego przebiegu w celu zapewnienia obsługi części cmentarza poprzez drogę wewnętrzną, o której mowa w ust. 1 pkt 3, jak również poprawę funkcjonalną na drodze głównej (ul. Przemysłowa).

4. Dla terenu drogi wewnętrznej (KDW/Kp) ustala się:

- 1) przebudowę części jezdni ul. Przemysłowej na drogę wewnętrzną z miejscami postojowymi;
- 2) dwa zjazdy na drogę główną;
- 3) wjazd na teren cmentarza oraz wyznaczone parkingi;
- 4) przejścia piesze łączące ciąg pieszy w ulicy głównej z przedpołem cmentarza – ZC3.4;
- 5) możliwość lokalizacji czasowo funkcjonującej pętli oraz przystanku autobusowego na przedpolu wejścia ZC3.4 (dla okresów świątecznych).

**§9.1.** Dla wyznaczonych terenów parkingów (Kp), o których mowa w §4 ust. 2 pkt 4 lit. b, ustala się dodatkowo:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku – Kp1 – dostęp komunikacyjny do terenu Hp3 i obiektu na terenie U1;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku – Kp2 – tymczasową zasadę zagospodarowania i użytkowania, polegającą na zachowaniu dwóch istniejących budynków, z prawem do ich dotychczasowego użytkowania i zakazem rozbudowy lub przebudowy.

2. Zmiana użytkownika obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lub wnioski o zmianę sposobu użytkowania obiektu stanowi termin, po którym ustaje prawo do tymczasowego użytkowania obiektów i obowiązek przeznaczenia i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §4 ust. 2 pkt 4 lit. b.

**§10.1.** Dla terenów przeznaczonych dla sprzedaży placowej (Hp), o których mowa w §4 ust. 2 pkt 4 lit. c, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren Hp1 – plac utwardzony w obszarze ograniczonym parkingiem oraz drogą dojazdową, przeznaczony dla sprzedaży okresowej, z prawem do realizacji tylko niekubaturowych obiektów małej architektury;
- 2) teren Hp2 – integralna część placu pieszego, oznaczonego na rysunku – Kx1, jako przedpole cmentarza; obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci uzbrojenia, oświetlenia terenu i urządzonej zieleni; obszar placu stanowi rezerwę terenu dla sprzedaży placowej;
- 3) teren Hp3 – może stanowić niezabudowany plac dla sprzedaży placowej przed pawilonem na terenie U1, o którym mowa w §7 ust. 2 pkt 1 lit. b lub rezerwę dla sprzedaży placowej, jak teren oznaczony Hp2, o którym mowa w pkt 2; wymagane jest zachowanie służebności dostępu komunikacyjnego do zaplecza budynku na terenie U1;
- 4) teren Hp4 – zabudowany, przeznaczony na cele sprzedaży placowej na przedpolu cmentarza – ZC3.2 przy ul. Motylewskiej. Dla wyznaczonego terenu ustala się tymczasową zasadę zagospodarowania i użytkowania polegającą na zachowaniu istniejących budynków, z prawem do ich dotychczasowego użytkowania, z zakazem rozbudowy i przebudowy;

zasada tymczasowego zagospodarowania nie obowiązuje, o ile wystąpią okoliczności, o których mowa w §9 ust. 2;

- 5) teren Hp5 – przeznaczony na cele sprzedaży placowej, z prawem realizacji zadaszania (wiata), zgodnie z oznaczonymi liniami zabudowy; forma i wysokość zadaszania winna nawiązywać do zabudowy na terenie U6;
- 6) teren Hp/Kp – może być przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 pkt 3.

**§11.** Tereny przejść pieszych (Kx), o których mowa w §4 ust. 2 pkt 4 lit. d, stanowią integralne części przedpola cmentarza z uwzględnieniem:

- 1) dla terenu Kx1 – lokalizacji wiaty na przystanku autobusowym wg projektu indywidualnego, uwzględniającego wykonanie zadaszania o zwiększonej powierzchni, wynikającej z potrzeb użytkowników;
- 2) dla terenu Kx2 – dopuszczenia czasowej sprzedaży placowej;
- 3) dla terenu Kx3 – zakaz umieszczania elementów ograniczających przestrzeń pieszą, sprzedaży placowej i zadaszeń.

**§12.1.** Tereny zieleni urządzonej stanowią w szczególności zieleń izolacyjną z zielenią szpalerową.

2. Na terenach istniejącej bocznicy kolejowej ustala się zakaz zabudowy budynkami.

3. W pasach drogowych dróg publicznych dopuszcza się, poza budowlami związanymi z przeznaczeniem – realizację zadaszeń na przystankach autobusowych.

4. Dla przekształceń drogi głównej dopuszcza się realizację etapowych rozwiązań komunikacyjnych na terenie przewidzianym dla drogi wewnętrznej – KDW/Kp i drogi publicznej – KD-G.

**§13.1.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejących miejskich sieci wodociągowych w ulicach Motylewskiej i Przemysłowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, z wymaganą zmianą lokalizacji istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej Nr 27; dopuszcza się wydzielenie działki dla nowej stacji transformatorowej przy granicy terenu ZC i działek nr 110/40 i 109/22;
- 3) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych systemów grzewczych, spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – lokalne;

5) odprowadzenie ścieków opadowych – lokalne, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej oraz lokalnych urządzeń oczyszczających ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych, z wyłączeniem rejonu istniejącego przedpola ZC3.1 oraz projektowanych parkingów, dla których odbiór ścieków zapewnia istniejący kanał deszczowy w ul. Motylewskiej.

2. Usuwanie odpadów nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

**§14.** 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.

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

**§16.** 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 XLII/404/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 sierpnia 2001r. w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Motylewskiej – Przemysłowej.

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