

UCHWAŁA NR V/31/98  
RADY MIEJSKIEJ W PILE  
z dnia 28 grudnia 1998

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego Pila - Motylewo w  
rejonie drogi krajowej nr 11**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j.t. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pile uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pily - Motylewo 2 w rejonie drogi krajowej nr 11, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1: 1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenach zabudowy produkcyjnej należy przez to rozumieć również obiekty magazynowe, składowe, warsztaty naprawcze, obiekty handlu hurtowego oraz handlu detalicznego,
- 2) skrzyżowaniu należy przez to rozumieć przecięcie, połączenie lub rozwidlenie ulic w jednym poziomie z pełną lub częściową możliwością kierunku jazdy,
- 3) ulicy należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, a ponadto do prowadzenia ciągów uzbrojenia inżynieryjnego.

§ 3.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje:
  - 1) tereny zabudowy produkcyjnej - oznaczenie na rysunku **P**,
  - 2) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczenie na rysunku **EE**,
  - 3) teren zabudowy mieszkaniowej - oznaczenie na rysunku **1 M, 2 M, 3 M**,
  - 4) ogólnodostępne tereny komunikacji - oznaczenie na rysunku **K, K1, K2 K3 i Kx**,
  - 5) teren kolei - oznaczenie na rysunku **KK**,
  - 6) teren zieleni izolacyjnej bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi - oznaczenie na rysunku **ZI**.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt. 4 i 6 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.

## § 5.

Dla terenu zabudowy produkcyjnej oznaczonej P ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i zasady podziału:

- 1) wysokość budynku administracyjno-socjalnego w przeważającej jego części do II kondygnacji, w miejscu oznaczonym na rysunku jako akcent urbanistyczno architektoniczny dopuszcza się wysokość do III kondygnacji,
- 2) wysokość pozostałej zabudowy do II kondygnacji,
- 3) budynki administracyjno-socjalne, w przeważającej części elewacji, winne być lokalizowane w obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się cofnięcie partii wejściowych do budynku,
- 4) pozostała zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi i obowiązującymi 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 50% powierzchni działki,
- 8) dopuszcza się możliwość lokalizowania małej gastronomii na potrzeby obsługi klientów danej firmy,
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 10) na wszystkich działkach wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni na powierzchni minimum 5% powierzchni działki, w tym wzdłuż Al. Poznańskiej obowiązek nasadzeń zwartej zieleni wysokiej i niskiej, w przeważającej części iglastej, w pasie o szerokości min. 5 m., na co najmniej połowie długości ogrodzenia, z wyłączeniem skrzyżowań drogi nr 11 z ul. Orłą i ulicą dojazdową K2,
- 11) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów,
- 12) prawo do podziału terenu na działki pokazano na rysunku,
- 13) dopuszcza się możliwość łączenia kilku działek, pod potrzeby przyszłych inwestorów,
- 14) dopuszcza się inny podział na działki, pod warunkiem dostępu do działki od drogi K1 i minimalnej szerokości działki 50 m.

## § 6.

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

- 1) działka może być zabudowana jednym obiektem o wysokości I kondygnacji z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 20°,
- 2) prawo do zagospodarowania działki zielenią,
- 3) dopuszcza się możliwość włączenia terenu działki, w teren oznaczony P, w przypadku braku potrzeby realizacji stacji transformatorowej.

## § 7.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego I M ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz rozbudowy i zmiany elewacji istniejącego obiektu mieszkalnego, objętego ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- 2) modernizacja ww. obiektu wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) zabudowa gospodarcza związana z terenami mieszkaniowymi (np. garaże) może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekraczać I kondygnacji z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min.  $20^{\circ}$  i okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm,
- 5) prawo do lokalizacji obiektów małej architektury i do zagospodarowania terenu zielenią,
- 6) prawo do zmiany funkcji ww. terenu na funkcje produkcyjne,
- 7) dopuszczalny podział działki i włączenie do terenu oznaczonego P pokazano na rysunku.

#### § 8.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku 2 M ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem modernizacji, bez prawa rozbudowy i zabudowę gospodarczą,
- 2) dopuszcza się na działce nr 39 budowę domu o wysokości do II kondygnacji (z poddaszem użytkowym), budynku gospodarczego o wysokości I kondygnacji, pod warunkiem rozbiórki obiektów istniejących,
- 3) zabudowa mieszkaniowa powinna posiadać dach stromy o kącie pochylenia połaci min.  $30^{\circ}$ , zabudowa gospodarcza dach stromy o kącie pochylenia połaci min.  $20^{\circ}$  z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm,
- 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki,
- 6) prawo do zagospodarowania terenu działki obiektami małej architektury i zielenią,
- 7) dopuszcza się zmianę funkcji ww. terenu na funkcje produkcyjne,
- 8) należy przewidzieć dojazd do działki jako służebność gruntową przez teren P.

#### § 9.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku 3 M ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania i podziału:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wzdłuż al. Poznańskiej z prawem modernizacji, bez prawa rozbudowy,
- 2) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać II kondygnacji (z poddaszem użytkowym), zabudowy gospodarczej I kondygnacji,
- 3) zabudowa mieszkaniowa powinna posiadać dach stromy o kącie pochylenia połaci min.  $30^{\circ}$ , zabudowa gospodarcza dach stromy o kącie pochylenia połaci min.  $20^{\circ}$ ,
- 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki,
- 6) prawo do zagospodarowania terenu działki obiektami małej architektury i zielenią,
- 7) nowe granice działek pokazano na rysunku,
- 8) dopuszcza się zmianę funkcji ww. terenu na funkcje produkcyjno-magazynowe.

## § 10.

Na terenie zieleni izolacyjnej oznaczonym na rysunku ZI ustala się prawo do wydzielenia pasa technicznego pod realizację sieci uzbrojenia technicznego.

## § 11.

Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) akcenty urbanistyczno architektoniczne.

## § 12.

Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi krajowej nr 11 (K) o jednej jezdni dwupasowej :
  - a) pas drogowy w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z ewidencją gruntów do maksimum 40,0 m,
  - b) minimalna szerokość pasa ruchu 3,5 m,
  - c) pas drogowy Al. Poznańskiej umożliwia dobudowę drugiej jezdni w zachodniej jego części,
  - d) zmiana linii rozgraniczenia pasa drogowego, o którym mowa w pkt.1 lit. a nie jest sprzeczna z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - e) 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 projektowanej ulicy dojazdowej (K1) o jednej jezdni dwupasowej :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m - 10 m.,
  - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m ,
  - c) prawo do wydzielenia wzdłuż terenów kolejowych ścieżki rowerowej ,
- 3) dla projektowanej ulicy dojazdowej (K2) o jednej jezdni dwupasowej :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
  - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m ,
- 4) dla istniejącej ulicy lokalnej (K3) o jednej jezdni dwupasowej :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0m,
  - b) minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0m.

## § 13.

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej ,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej i przepompowni Motylewa,

- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej Motylewa i poprzez piaskownik 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.

#### § 14.

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

#### § 15.

1. Do czasu utraty ważności zachowują moc ustalenia uchwały nr XXXII/275/92 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 października 1992 roku w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piły Motylewo – Zachodnie na obszarze oznaczonym na rysunku.
2. W liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 11 oznaczonej na rysunku symbolem K (Al. Poznańskiej) 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 Piły w zakresie określonym w § 2 ust.1 pkt.1 lit. a, § 7 ust.1 pkt. 3 lit. a i § 9 ust.1 pkt.1,2 i 3.

#### § 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

#### § 17.

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