

UCHWAŁA NR *V/32/98*
RADY MIEJSKIEJ W PILE
z dnia *28 grudnia 1998r.*

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego Piła – Motylewo**

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 Piły – Motylewo 1 w rejonie Al. Poznańskiej - ul. Orlej, 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:

terenach produkcyjno- usługowych - należy przez to rozumieć również tereny magazynowe, składowe, warsztaty naprawcze, obiekty handlu hurtowego oraz handlu detalicznego, 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 planem ustala się następujące funkcje:
 - 1) tereny produkcyjno- usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczenie na rysunku **PU/M**,
 - 2) tereny produkcyjno- usługowe - oznaczenie na rysunku **1PU, 2PU, 3PU**,
 - 3) teren gospodarstwa ogrodniczego - oznaczenie na rysunku **ROm**,
 - 4) teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem obsługi gospodarki rolnej - oznaczenie na rysunku **MR/OR**,
 - 5) tereny komunikacji - oznaczenie na rysunku **K, K1, K2 i K3**,
 - 6) teren przepompowni ścieków - oznaczenie na rysunku **NOp**,
 - 7) teren upraw polowych bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi - oznaczenie na rysunku **R, R 1**,
 - 8) teren kolei - oznaczenie na rysunku **KK**,

2. Tereny o których mowa w ust.1 pkt 5 i 7 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 produkcyjno-usługowego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonego **PU/M** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i zasady podziału :

- 1) wysokość budynków realizowanych na tym terenie nie może przekroczyć II kondygnacji,
- 2) budynki mieszkalne i obiekty biurowo-socjalne należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku,
- 3) pozostałą zabudowę należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku,
- 4) pozostałe warunki zabudowy powinny być ustalone na podstawie przepisów szczególnych,
- 5) dopuszcza się za zgodą sąsiada lokalizowanie obiektów o tych samych funkcjach w liniach podziału wewnętrznego,
- 6) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 7) podział terenu na 10 działek pokazano na rysunku,
- 8) prawo łączenia kilku działek pod projektowane funkcje przyszłych użytkowników, na powiększonych działkach obowiązują ustalenia określone w § 5,
- 9) dopuszcza się wydzielenie z działki oznaczonej nr 6, działki pod projektowaną stację transformatorową,
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania małej gastronomii na potrzeby obsługi klientów danej firmy,
- 11) na wszystkich działkach wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni średniej na powierzchni minimum 5% powierzchni działki,
- 12) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów.

§ 6.

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

- 1) wysokość budynków realizowanych na tym terenie do II kondygnacji,
- 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) pozostałe warunki zabudowy powinny być ustalone na podstawie przepisów szczególnych,
- 5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania małej gastronomii na potrzeby obsługi klientów danej firmy,
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

- 8) na wszystkich działkach wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni średniej i niskiej na powierzchni minimum 5% powierzchni działki,
- 9) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów,
- 10) prawo do podziału terenu na trzy działki, warunki zabudowy i zagospodarowania dla nowych działek takie jak ustalone w § 6.

§ 7.

Dla terenu produkcyjno-usługowego oznaczonego **2PU** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i zasady podziału:

- 1) wysokość zabudowy realizowanej na tym terenie maksimum II kondygnacje,
- 2) lokalizacja znacznej części elewacji budynków biurowo-socjalnych w obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku,
- 3) pozostała zabudowa (przemysłowo-magazynowa, warsztatowa i produkcyjna) winna być lokalizowana na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku,
- 4) pozostałe warunki zabudowy powinny być ustalone na podstawie przepisów szczególnych,
- 5) dopuszcza się za zgodą sąsiada lokalizowanie obiektów o tej samej funkcji w liniach podziału wewnętrznego,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania małej gastronomii na potrzeby obsługi klientów danej firmy,
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 8) na wszystkich działkach wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni średniej i wysokiej na powierzchni minimum 5% powierzchni działki, w tym w pasie szerokości min. 5 m wzdłuż ogrodzenia z drogą krajową nr 11, na co najmniej połowie długości tego ogrodzenia,
- 9) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów,
- 10) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 11) podział terenu na 6 działek pokazano na rysunku,
- 12) prawo łączenia kilku działek pod projektowane funkcje przyszłych użytkowników,
- 13) prawo do innego podziału na działki o szerokości min. 40 m prostopadłe do drogi K 1,
- 14) w zależności od potrzeb dopuszcza się możliwość wydzielenia działki pod projektowaną stację transformatorową.

§ 8.

Dla terenu produkcyjno-usługowego oznaczonego **3PU** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy maksimum II kondygnacje,
- 2) zabudowa (administracyjna, produkcyjna, magazynowa lub handlowa) może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku,
- 3) pozostałe warunki zabudowy powinny być ustalone na podstawie przepisów szczególnych,
- 4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania małej gastronomii na potrzeby obsługi klientów

- danej firmy i obiektów małej architektury,
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - 7) wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni średniej i wysokiej na powierzchni min. 10% powierzchni działki,
 - 8) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnych parkingów na potrzeby pracowników i klientów,
 - 9) realizacja zabudowy na tym terenie wymaga indywidualnego pod pompowania ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej.

§ 9.

Dla terenu gospodarstwa ogrodniczego oznaczonego **ROm** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy mieszkalnej i gospodarczej nie może przekraczać II kondygnacji,
- 2) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza powinna posiadać dachy strome o kącie pochylenia połaci min. 30° ,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 5) prawo do lokalizacji obiektów małej architektury i do zagospodarowania terenu zielenią.

§ 10.

Dla terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem obsługi gospodarki rolnej oznaczonej na rysunku **MR/OR** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prawo do lokalizacji na tym terenie zabudowy zagrodowej i funkcji związanych z obsługą gospodarki rolnej (bazy sprzętu rolniczego),
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej nie może przekraczać II kondygnacji,
- 3) zabudowa mieszkaniowa powinna posiadać dach stromy o kącie pochylenia połaci min. 30° , zabudowa gospodarcza dach stromy o kącie pochylenia połaci min. 20° ,
- 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- 6) prawo do zagospodarowania terenu działki obiektami małej architektury i zielenią.

§ 11.

Na terenie upraw polowych oznaczonym na rysunku **R** ustala się prawo do wydzielenia pasa technicznego pod realizację sieci uzbrojenia technicznego.

§ 12.

Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 13.

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 lecz nie mniej niż 25,0 m i nie więcej niż 40,0 m,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu 3,5 m,
 - c) w przypadku modernizacji drogi warunki rozgraniczenia określone zostaną w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - d) wyznaczony pas drogowy Al. Poznańskiej umożliwi dobudowę drugiej jezdni w zachodniej jego części,
 - e) zmiana linii rozgraniczenia pasa drogowego, o którym mowa w pkt.1 lit. a nie jest sprzeczna z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - f) 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
 - 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.

§ 14.

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:
 - a) do projektowanej kanalizacji deszczowej Motylewa i poprzez piaskownik do rzeki Gwdy,
 - b) z terenu oznaczonego symbolem PU/M i 3 PU powierzchniowo,
- 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.