

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście (obszar wielkopowierzchniowych
obiektów handlowych – UC)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

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

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście (obszar wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – UC), zwany dalej planem.

2. Granicami planu jest obszar ograniczony pasami drogowymi ulic Podmiejskiej i Bydgoskie Przedmieście, oznaczony graficznie na rysunku planu.

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 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 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) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem, występuje obszar ochrony wód podziemnych oraz strefa średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych.

§3. 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.

§4.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², oznaczenie na rysunku – UC;
- 2) teren zieleni urządzonej – oznaczenie na rysunku – ZP;
- 3) teren drogi dojazdowej – oznaczenie na rysunku KD-D i KD-D1.

2. Zabudowa usługowa, o której mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje w szczególności:

- 1) usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi kultury;
- 4) usługi bytowe lokalizowane w obiektach wielofunkcyjnych.

3. Na wyznaczonym obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie lokalizuje się mieszkań oraz usług zaliczanych do terenów, dla których zgodnie z przepisami o środowisku ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

§5.1. Dla wyznaczonych terenów zabudowy usługowej, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² (UC), ustala się:

- 1) zabudowę obejmującą wszystkie elementy zaliczane do kubatury brutto budynków – na obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zasadę kształtowania zabudowy, jako obudowę wnętrza (placu), którego jedną z pierzei tworzy zwarta zieleń szpalerowa na wyznaczonym terenie zieleni urządzonej (ZP);

- 3) wysokość budynków nieprzekraczającą 15,0 m od poziomu terenu; ustalenie powyższe nie dotyczy budowli (akcent plastyczny) oraz instalacji związanych z budynkiem, których wysokość musi być niższa niż 50,0 m od poziomu terenu;
- 4) geometrię dachów – dowolną;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowanej nieprzekraczający 40% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 15% powierzchni wyznaczonego terenu, z obowiązkiem zachowania istniejących zadrzewień naturalnych, w szczególności skupisk i zieleni kształtującej pierzeję ulicy dojazdowej (ul. Podmiejska), występujących pomiędzy linią rozgraniczenia terenu a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) wskaźnik miejsc postojowych nie mniejszy niż 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów, z obowiązkiem wprowadzenia, na terenie parkingów, nasadzeń zieleni kształtującej co najmniej główne ciągi piesze oraz kompozycję przestrzenną wnętrza, o którym mowa w pkt 2.

2. Wyznaczony teren zabudowy usługowej może stanowić dwie działki budowlane (dopuszczalny podział terenu), z wymaganym zjazdem do każdej działki, z drogi lokalnej (ul. Bydgoskie Przedmieście), zgodnie z oznaczeniem zjazdów na rysunku – K1 i K2.

§6.1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych oraz lokalne odprowadzenie ścieków opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami;
- 3) lokalizację przedsięwzięć zgodnie z przeznaczeniem terenu, spełniających wymogi przepisów o środowisku;
- 4) ustalone standardy zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, w tym zachowanie naturalnych zadrzewień, jako elementów istniejącego otoczenia przyrodniczego wyznaczonego terenu.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze objętym planem, wymagane jest uzgodnienie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga lokalna, z dopuszczalnymi zjazdami na wyznaczony teren, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) drogę dojazdową – oznaczenie na rysunku KD-D, służącą obsłudze wyznaczonego terenu, w szczególności dostaw towarów oraz powiązaniom poprzez drogę lokalną z podstawowym układem komunikacyjnym miasta – ulic Bydgoskiej i Wawelskiej;
- 2) drogę dojazdową, oznaczenie na rysunku – KD-D1, służącą zjazdowi na obiekt mostowy i powiązaniu z drogą lokalną, obsługującą zurbanizowany obszar miasta, związaną z przebudową dróg krajowych nr 10 i nr 11 do parametrów dróg ekspresowych.

3. Do realizacji dróg dojazdowych, o których mowa w ust. 2, mają zastosowanie warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; ponadto ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasach drogowych wyznaczonych dróg dojazdowych;
- 2) zakaz wyznaczania miejsc manewrowania w pasach drogowych dróg dojazdowych, służących obsłudze obiektów zlokalizowanych na terenie zabudowy usługowej.

§8.1. Obszar objęty planem wymaga uzbrojenia technicznego w powiązaniu z systemem infrastruktury technicznej dla całego zespołu usługowego „Bydgoskie Przedmieście” oraz systemem zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków komunalnych miasta Piły.

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań służących ochronie przeciwpożarowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez układ grawitacyjno-pompowy (lokalizacja poza obszarem planu), z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej;
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych – poprzez lokalny system odprowadzenia ścieków do kanalizacji deszczowej w ulicy lokalnej i urządzeń podczyszczania ścieków w rejonie ul. Wawelskiej (obszar poza planem), przed ich wprowadzeniem do gruntu, z zastosowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – w powiązaniu z istniejącym systemem energetycznym, z zakazem realizacji linii napowietrznych;
- 5) zasilanie w gaz – poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągowego średniego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski.

3. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w zał. 3 do uchwały, stanowią część uzbrojenia wymaganego dla obsługi wyznaczonego terenu zabudowy usługowej i odnoszą się tylko do obszaru objętego planem.

4. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane budowle związane z realizacją infrastruktury technicznej i ochroną środowiska, w tym również nieokreślone w ust. 2.

§9.1. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, nastąpi poprzez komunalny system gospodarowania odpadami oraz postępowanie zgodne z Planem gospodarki odpadami dla Gminy Piła, z zastosowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

2. Usuwanie odpadów niebezpiecznych musi spełniać wymogi przepisów o odpadach.

§10. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§12. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr LIII/644/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

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. z 2003 r. 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 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

Rada Miasta Piły

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście (obszar wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – UC) z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006 r.).

UZASADNIENIE

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został oznaczony, w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, symbolem R4.1, jako teren powojkowy, objęty Lokalnym programem rewitalizacji obszarów powojkowych na terenie miasta Piły (uchwała Nr XXIV/275/04 Rady Miasta Piły z dnia 31 sierpnia 2004 r.): „rejon ul. Bydgoskiej-Wawelskiej (b. poligon wojskowy) – teren o przeznaczonej funkcji usługowej, w tym lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; wyznaczony teren poprzez program usług winiten pełnić funkcje ponadlokalne w obsłudze subregionu piłskiego; na wyznaczonym terenie nie lokalizuje się zabudowy mieszkaniowej”. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe, co zostało określone w ustaleniach polityki przestrzennej studium.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście (obszar wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – UC) stanowi w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście – uchwała Nr LIII/644/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r.

Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście (obszar wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – UC), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

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

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście (obszar wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – UC), obejmują realizację następujących inwestycji w ul. Podmiejskiej:

- 1) sieci wodociągowej – Ø 110 mm, L=730,0 m;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 200 mm, L=580,0 m;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 300 mm, L=580,0 m;

§2. Zadania inwestycyjne, określone w §1, winny być realizowane w powiązaniu z budową infrastruktury technicznej planowanej dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście.

§3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – **Bydgoskie Przedmieście (obszar wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – UC)**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXVI/310/08 z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście (obszar wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – UC). Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście – uchwała Nr LIII/644/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r. Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi w części zmianę ww. planu.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko wpłynęły dwa wnioski do projektu planu. Jeden z nich dotyczył możliwości lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej. Został on uwzględniony przez Prezydenta Miasta Piły. Drugi dotyczył nieuwzględniania w opracowywanym planie dróg wewnętrznych oraz rozwiązań w zakresie zagospodarowania działki nr 252. Został on uwzględniony przez Prezydenta Miasta Piły w części dotyczącej nieuwzględniania w planie miejscowym dróg wewnętrznych, na obszarach przeznaczonych do realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz nieuwzględniony w części dotyczącej rozwiązań w zakresie zagospodarowania działki nr 252. Do sporządzonego projektu miejscowego planu wraz z prognozą uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zostały częściowo uwzględnione w treści uchwały, w związku z powyższym dokonano również korekt w prognozie oddziaływania na środowisko. W treści uchwały uwzględniono także zastrzeżenia zawarte w uzgodnieniu Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu, odnoszące się do wysokości obiektów, dla których wymagane jest uzyskiwanie stosownych zgód, wynikających z zapisów Prawa lotniczego. W trybie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej i podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka