

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**§1.** W uchwale nr XXV/329/12 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6101 z dnia 12 grudnia 2012 r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) uchyla się §4 ust. 2 pkt 3;

2) do §4 dodaje się ust. 6, o następującym brzmieniu:

"6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się usług handlu, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.";

3) uchyla się §5 ust. 1 pkt 1;

4) §8 ust. 2 pkt 6, otrzymuje następujące brzmienie:

"6) zaopatrzenie w energię ciepłą:

a) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności,

b) z sieci zdalaczynnych;"

**§2.** Rysunek planu nie ulega zmianie.

**§3.** Integralnymi częściami uchwały są:

1) rozstrzygnięcie wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015r.) w sprawie stwierdzenia, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;

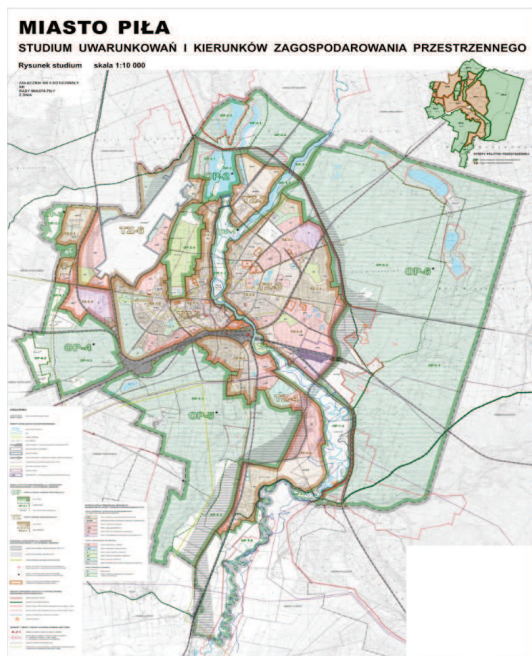
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

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

**§5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA



**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, nie narusza ustaleń 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 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961) Rada Miasta Piły

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II**, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r.).

#### UZASADNIENIE

Teren objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze przeznaczonym pod funkcje produkcyjne, magazynowe, składowe, transportowe i usługowe.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, uchwalonym w dniu 31 marca 2015 r., nastąpiła zmiana lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych. Pozostawiono dotychczasowy kierunek

przeznaczenia rejonu Bydgoskiego Przedmieścia, z wyłączeniem lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Zmiana planu jest zgodna z wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, kierunkiem polityki przestrzennej w zakresie wyłączenia lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXV/329/12 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2012 r.).

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr .....**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 30 sierpnia 2016 r.**  
**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr IX/129/15 z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, obejmującego obszar obowiązującego planu, ograniczony pasami drogowymi ulic Podmiejskiej i Bydgoskie Przedmieście.

Na obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązuje uchwała Nr XXV/329/12 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6101 z dnia 12 grudnia 2012 r.).

Sporządzenie zmiany miejscowego planu jest zgodne z wynikiem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, zawartym w uchwale w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły Nr VII/91/15 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2015 r.

Teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły wskazano do sporządzenia zmiany ustaleń. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obecnie terenem niezainwestowanym, znajdującym się w całości w granicach obowiązującego planu, który dopuszcza lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, uchwalone w dniu 31 marca 2015 r., wyłączyło powyższą lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych z tego terenu, pozostawiając kierunek przeznaczenia rejonu Bydgoskiego Przedmieścia pod funkcje produkcyjne, magazynowe, składowe i transportowe oraz usługowe.

Celem zmiany planu jest doprowadzenie do zgodności, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, kierunku polityki przestrzennej, wyłączającej lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na obszarze Bydgoskiego Przedmieścia, z ustaleniami planu.

Procedurę planistyczną przeprowadzono trybem zmiany obowiązującej uchwały.

Opracowaniem objęty jest teren obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II. Rysunek planu pozostawiono w formie dotychczasowej. Zmieniono ustalenia tekstu planu w zakresie:

- §4 ust. 2 pkt 3 – uchylono;
- §4 ust. 6 – uzupełniono;
- §5 ust. 1 pkt 1 – uchylono;

– §8 ust. 2 pkt 6 otrzymał następujące brzmienie:

”6) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności,
- b) z sieci zdalaczynnych;”

Ww. zmiany w ustaleniach planu nie mają wpływu na zasadnicze zapisy obowiązującego miejscowego planu, poza wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego.

W zakresie interesu publicznego i interesu prywatnego, dokonano analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych w obowiązującym planie. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w obowiązującym planie spełniono wyznaczając linie zabudowy, intensywność zabudowy i formę dachów. Ochrona środowiska została zapewniona w planie obowiązującym, poprzez: planowane techniczne uzbrojenie terenów, zachowanie zieleni naturalnej, ustalenia dotyczące wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, ochronę wód podziemnych oraz system odbioru odpadów. Powyższe zapisy w zmianie planu nie zostały zmodyfikowane.

W zmianie planu zaktualizowano zapisy dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu obowiązującego uwzględniono występowanie i ochronę dla zespołu stanowisk archeologicznych. Poprzez zastosowanie zakazów dotyczących lokalizacji mieszkań oraz usług, dla których, zgodnie z przepisami o środowisku, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, uwzględniono w obowiązującym planie wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz mienia. Plan obowiązujący uwzględnił wymóg wyznaczania miejsc parkingowych a także zachował walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejących połączeń z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Plan obowiązujący dopuścił nowe inwestycje wprowadzając zabudowę o funkcji produkcyjnej i usługowej.

Ustalenia obowiązującego planu i zmiana planu nie naruszają prawa własności terenu, wymagania organów wojskowych i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione. Poprzez odpowiednie zapisy wynikające z wniosków ww. organów, dotyczących maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, a także wprowadzenia zapisów umożliwiających rozbudowę niezbędnych sieci z zabezpieczeniem terenów dla ich realizacji (odpowiednie szerokości pasów drogowych), spełniono wnioski złożone w trybie planu.

Na obszarze obowiązującego planu projektuje się sieć wodociągową, powyższe zapewnienia odpowiednią ilość wody dla potrzeb ludności, dzięki dostępowi do miejskiej sieci wodociągowej. Istniejące i projektowane drogi umożliwiają rozwój sieci szerokopasmowej na potrzeby przyszłych inwestorów.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, sporządzona została przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczone na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły



się informacje o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz wyznaczono termin ich składania. W planie obowiązującym uwzględnione zostały zarówno ogólnomiejskie potrzeby interesu publicznego (drogi, tereny na sprzedaż), jak i przyszłe interesy lokalne (tereny pod inwestycje produkcyjne i usługowe).

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone analizami, wykazały, że po realizacji zaplanowanego układu komunikacyjnego, teren posiada dostępność do publicznego transportu zbiorowego.

W trybie sporządzenia planu Prezydent Miasta Piły wyznaczył termin wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Ww. informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń, poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Projekt zmiany planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu zmiany planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzanej na potrzeby obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzone zmianą planu zapisy w uchwale nie wpłyną na zmianę w budżecie gminy i nie powodują nowych kosztów.

W trybie sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły indywidualne wnioski do zmiany planu.

Do sporządzanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pile, nie wniosła uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, zostały uwzględnione w zakresie merytorycznie i prawnie uzasadnionym – zmodyfikowano ustalenia dokumentów, stosownie do sugestii zawartych w opinii.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta

**Uchwała Nr XXV/329/12**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 30 października 2012 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**– Bydgoskie Przedmieście II**

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, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 21 poz. 113, Nr 134 poz. 777, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, Dz. U. z 2012r. poz. 567), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II nie naruszają ustaleń 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 – Bydgoskie Przedmieście II, zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta – Bydgoskie Przedmieście II, stanowiące załącznik 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) 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 zespół stanowisk archeologicznych.

§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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku – P/U;
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku – Z;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku – KD-D.

2. Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, obejmuje:

- 1) obiekty produkcyjne, produkcyjno-usługowe, składy i magazyny;
- 2) obiekty usługowe, z wyłączeniem usług publicznych;

**3) uchylony <sup>1</sup>**

*(w brzmieniu dot.: „3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>”);*

- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

---

<sup>1</sup> W brzmieniu nadanym przez §1 pkt 1 uchwały Nr ..... Rady Miasta Piły z dnia ..... zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. ....), który wszedł w życie dnia .....

4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziomem terenu wymagających, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę każdorazowo zgłoszenia do właściwego organu lotniczego wynikającego z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

5. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się usług handlu, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.<sup>2</sup>**

§5.1. Dla wyznaczonego terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, ustala się:

**1) uchylony<sup>3</sup>**

*(w brzmieniu dot.: „1) realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> i zasadę kształtowania zabudowy, jako obudowę wnętrza placu, którego jedną z pierzei tworzy zwarta zieleń szpalerowa i akcent plastyczny na wyznaczonym terenie;”);*

- 2) wysokość budynków nieprzekraczającą 20,0 m, ustalenie powyższe nie dotyczy budowli (np. akcent plastyczny) oraz instalacji związanych z budynkiem, których wysokość musi być niższa niż 50,0 m n.p.t., z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, o którym mowa §4 ust. 4;
- 3) budynki z dachami płaskimi o nachyleniu połaci dachowych wynikającym z zastosowanego materiału pokrycia dachowego;
- 4) minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) – 10%;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
  - a) dla zabudowy I kondygnacyjnej (nadziemna) – 50%,
  - b) dla zabudowy II kondygnacyjnej (nadziemne) – 80%,
  - c) dla zabudowy III kondygnacyjnej (nadziemne) – 100%,
  - d) dla zabudowy IV kondygnacyjnej i wyższej (nadziemne) – 120%;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej, z obowiązkiem zachowania istniejących skupisk zieleni kształtującej pierzeję ulicy Podmiejskiej, występujących pomiędzy linią rozgraniczenia terenu a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;

---

<sup>2</sup> W brzmieniu nadanym przez §1 pkt 2 uchwały Nr ..... Rady Miasta Piły z dnia ..... zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. ....), który wszedł w życie dnia .....

<sup>3</sup> W brzmieniu nadanym przez §1 pkt 3 uchwały Nr ..... Rady Miasta Piły z dnia ..... zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. ....), który wszedł w życie dnia .....

- 7) dopuszczalne usytuowanie budynków, bezpośrednio przy granicy działki z działką sąsiednią oraz jednej bryły budynku na różnych działkach jeżeli inwestycja realizowana jest na więcej niż jednej działce przez jednego inwestora;
- 8) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2 ha, z czego każda z działek może stanowić odrębną nieruchomość pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu komunikacyjnego z dróg: lokalnej KD-L (ul. Bydgoskie Przedmieście) lub KD-D (ul. Podmiejskiej);
- 9) powierzchnię działki budowlanej mniejszą niż 2 ha – z przeznaczeniem na stację paliw lub obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) zabudowę, na obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, obejmującą wszystkie elementy zaliczane do kubatury brutto budynków;
- 11) realizację miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, adekwatnie do rodzaju funkcji:
  - a) dla produkcji – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla usług – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - c) pożądane zjazdy z dróg – ul. Bydgoskie Przedmieście (KD-L) i ul. Podmiejskiej (KD-D) oznaczono na rysunku K1, K2 i K3.
- 12) pożądane zjazdy z dróg – ul. Bydgoskie Przedmieście (KD-L) i ul. Podmiejskiej (KD-D) oznaczono na rysunku K1, K2 i K3.

2. Teren zieleni naturalnej Z stanowi pas zieleni wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 11, z zakazem zabudowy budynkami. Nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego**

**§6.1.** Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

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

5) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania wód podziemnych zgodnie z Prawem wodnym.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego istnieje obowiązek prowadzenia, przy realizacji inwestycji, prac archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie WWKZ na prace archeologiczne, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### Rozdział 3

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§7.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga lokalna KD-L.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się drogę dojazdową – oznaczenie na rysunku KD-D, służącą obsłudze wyznaczonego terenu, w szczególności dostaw towarów oraz powiązaniom przez drogę lokalną KD-L z podstawowym układem komunikacyjnym miasta – dostęp do ul. Bydgoskiej oraz ul. Wawelskiej.

3. Do realizacji drogi dojazdowej (KD-D), o której 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 pasie drogowym wyznaczonej drogi dojazdowej;
- 2) zakaz wyznaczania miejsc manewrowania w pasie drogowym drogi dojazdowej, służących obsłudze obiektów zlokalizowanych na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

§8.1. Obszar objęty planem wymaga uzbrojenia technicznego w powiązaniu z systemem infrastruktury technicznej dla całego zespołu w rejonie ul. Bydgoskie Przedmieście oraz z 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:

- a) poprzez lokalny system odprowadzania ścieków do kanalizacji deszczowej w ulicy Podmiejskiej i urządzeń podczyszczania ścieków w rejonie ul. Wawelskiej (obszar poza planem) przed ich wprowadzeniem do gruntu, z zastosowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska,
  - b) z pozostałego terenu lokalnie, z wykorzystaniem retencji i infiltracji do gruntu w obrębie działki budowlanej, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – w powiązaniu z istniejącym systemem energetycznym;
- 5) zasilanie w gaz – poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągowego średniego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:**
- a) *z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności,*
  - b) *z sieci zdalaczynnych;<sup>4</sup>*
- (w brzmieniu dot.: „6) zaopatrzenie w energię cieplną:
- a) *z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski,*
  - b) *z istniejących sieci zdalaczynnych z kotłowni rejonowej KR-Kaczorska”);*
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej.

3. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane budowle infrastruktury technicznej, 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 odbioru odpadów oraz zgodnie z przepisami o odpadach.

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

---

<sup>4</sup> W brzmieniu nadanym przez §1 pkt 4 uchwały Nr Rady Miasta Piły z dnia ..... zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. ....), który wszedł w życie dnia .....

**§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 XLI/500/09 Rady Miasta Piły z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piły Bydgoskie Przedmieście (obszar wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – UC).

**§13.** Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

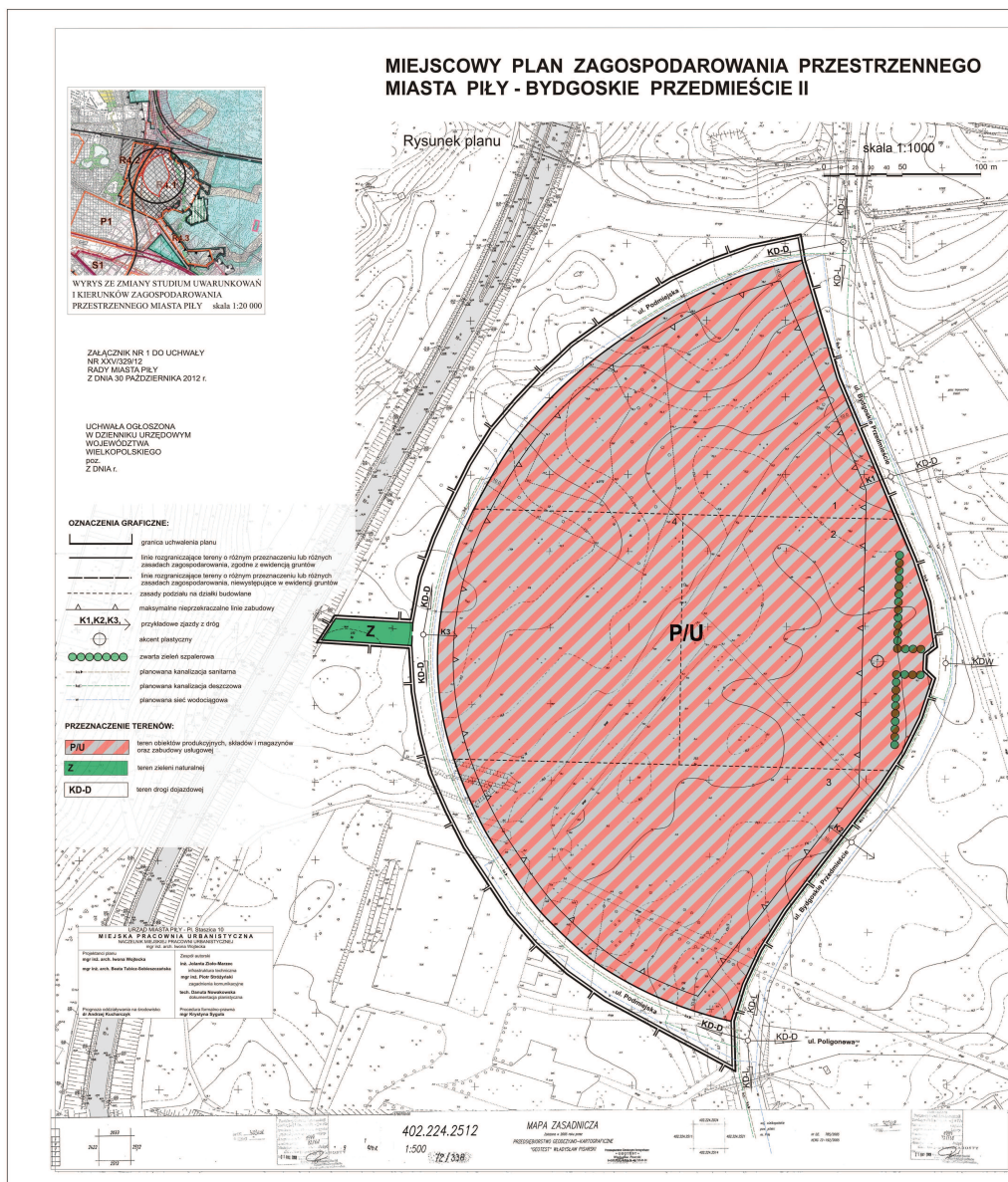
PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY  
NR XXV/329/12  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2012 R.



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR XXV/329/12  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2012 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, nie narusza ustaleń 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r.).

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły oznaczony został symbolem R4.1, jako teren powojсковy, objęty Lokalnym programem rewitalizacji obszarów powojсковych na terenie miasta Piły: „rejon ul. Bydgoskiej-Wawelskiej (b. poligon wojskowy) – teren o przeważającej funkcji usługowej, w tym lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; wyznaczony teren poprzez program usług winien pełnić funkcje ponadlokalne w obsłudze subregionu pilskiego; na wyznaczonym terenie nie lokalizuje się zabudowy mieszkaniowej”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie: przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej miasta.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, dotyczą następujących inwestycji:

- 1) realizacji drogi dojazdowej KD-D – L ~ 730,0 m (ul. Podmiejska) wraz z siecią kanalizacji deszczowej L ~ 580,0 m;
- 2) realizacji sieci infrastruktury technicznej:
  - a) wodociąg L ~ 730,0 m,
  - b) kanalizacja sanitarna L ~ 570,0 m;

2. Zadania inwestycyjne, określone w ust. 1, winny być realizowane w powiązaniu z budową infrastruktury technicznej planowanej w drodze lokalnej – ul. Bydgoskie Przedmieście.

§2. 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.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR XXV/329/12  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2012 R.

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela