

**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 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 m².";

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;

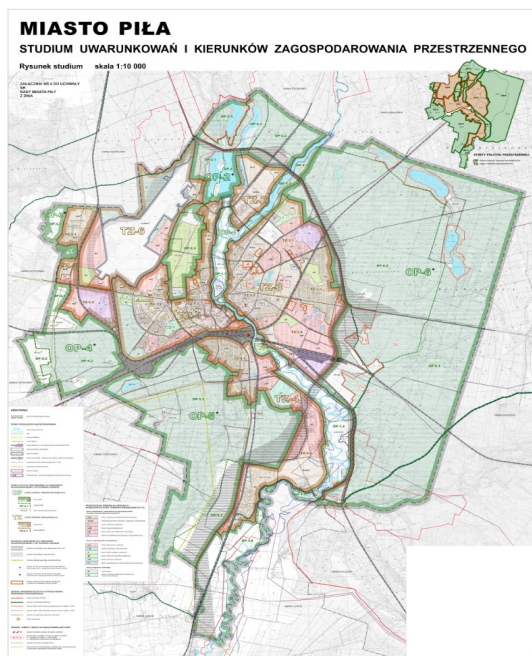
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do 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 m².

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. Włkp. 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 m².

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 zapewnia 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