

**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) 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 hałasu.

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.

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

- 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;
- 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 bezpośrednio 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 komuni-

kacyjnym 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 ciepłą:
  - 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.

**§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