

**Uchwała Nr XLV/586/14**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 29 kwietnia 2014 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594, zmiana: Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz. 379), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, Dz. U. z 2014r. poz. 379), Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic Bydgoskiej i Składowej oraz terenami zabudowy usługowej, 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 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej nie narusza 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 w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, inwestycji 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 Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§2.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) 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;

- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

**§3.** Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 3) teren przejścia pieszego – KDWx.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i wyższych, dla których wymagane jest zgłoszenie do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody.

**§5.1.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) kierunki obsługi komunikacyjnej.

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, z wyłączeniem zewnętrznego docieplenia w budynkach istniejących.

3. O ile na rysunku nie oznaczono graficznie obsługi komunikacyjnej nieruchomości, ustala się możliwość obsługi z każdej, graniczącej z nieruchomością drogi, z wyłączeniem drogi głównej (ul. Bydgoskiej).

4. Na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu; o ile na wyznaczonych terenach U2, U3, U4, zrealizowane zostaną lokale mieszkalne, to tereny te będą podlegały ochronie akustycznej, jak tereny mieszkaniowo-usługowe.

## Rozdział 2

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

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe i indywidualne odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zachowanie i kształtowanie terenu zieleni poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 5) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 6) ochronę wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód.

**§7.** Dla terenu zabudowy usługowej U1, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) funkcję usługową – handlu paliwami;
- 2) sytuowanie jednego budynku usługowego, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) wysokości budynku do 12,0 m, I lub II kondygnacje nadziemne,
  - b) dowolnej geometrii dachu;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 10% do 40%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego.

**§8.** Dla terenu zabudowy usługowej U2, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku usługowego, w obszarze ograniczonym wyznaczo-

nymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- a) wysokości do 8,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
  - b) dowolnej geometrii dachu;
- 2) możliwość realizacji jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
  - 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o której mowa w §7 pkt 3, od 30% do 40%;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej parteru budynków usługowych.

**§9.** Dla terenu zabudowy usługowej U3, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie maksymalnie dwóch budynków usługowych, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) wysokości do 15,0 m, I lub II kondygnacje nadziemne,
  - b) dowolnej geometrii dachu;
- 2) możliwość realizacji jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o której mowa w §7 pkt 3 – od 10% do 50%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązek nasadzeń zieleni szpalerowej, wzdłuż przejść pieszych oraz zieleni urządzonej rozdzielającej zespoły miejsc postojowych;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej parteru budynków usługowych.

**§10.** Dla terenu zabudowy usługowej U4, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku usługowego, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
  - a) wysokości do 12,0 m, I lub II kondygnacje nadziemne,
  - b) dowolnej geometrii dachu;
- 2) możliwość realizacji jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o której mowa w §7 pkt 3, – od 20% do 45%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

- 5) obowiązek nasadzeń zieleni szpalerowej, wzdłuż przejść pieszych oraz zieleni urządzonej rozdzielającej zespoły miejsc postojowych;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

### Rozdział 3

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

**§11.1.** Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają zjazdy z dróg publicznych ul. Bydgoskiej i ul. Składowej.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny wyznacza przebieg dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 zapewniający obsługę terenów usługowych.

**§12.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w ulicach Bydgoskiej i Składowej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej:
  - a) zbiorowe – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) lokalne – do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z systemu ciepłowniczego zdalczego,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
  - c) z alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – z rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

**§13.** 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.

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

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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR XLV/586/14  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 29 KWIEŹNIA 2014 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, 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, zmiana: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, Dz. U. z 2014r. poz. 379), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, 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.).

#### UZASADNIENIE

Dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej ustalono w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły kierunek przeznaczenia pod zabudowę, uwzględniając istniejące funkcje terenu.

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

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR XLV/586/14  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 29 KWIETNIA 2014 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, 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, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz.1238, Dz. U. z 2014r. poz. 379), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §12 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela



ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR XLV/586/14  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 29 KWIETNIA 2014 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej.**

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, zmiana: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, Dz. U. z 2014r. poz. 379), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XLV/586/14**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 29 kwietnia 2014 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XXIII/302/12 z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej.

Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr VI/31/07 Rady Miasta Piły z dnia 20 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło na wniosek Prezydenta, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku inwestora. Inwestor wnioskował o zmianę warunków zabudowy, zmianę linii zabudowy, w celu lokalizacji myjni samochodowej na terenie usługowym.

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 oraz ocenach oddziaływania na środowisko nie wpłynęły indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwzględniono uwagę zawartą w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, dotyczącą uzupełnienia zapisu projektu planu w zakresie powierzchni zabudowy. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały również uwzględnione, w zakresie ujednoczenia, uzupełnienia i zweryfikowania informacji zawartych w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko.

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

Projekt miejscowego planu 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