

**Uchwała Nr XXXII/406/13**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 26 marca 2013 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ul. Buczka**

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, Dz. U. z 2013 r. poz. 153), 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, 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Buczka, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające działkę nr 51/1, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu 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 ul. Buczka, 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 ul. Buczka 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 ul. Buczka, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) zabytki i dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalenia oraz ponownego podziału nieruchomości.

**§3.1.** Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku MW/U.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi rodzaj terenów, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, a w przypadku funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – odpowiednio jak dla terenów mieszkanio-usługowych.

3. Na obszarze objętym planem nie realizuje się budowli o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziom terenu.

**§4.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązująca linia zabudowy, przed którą mogą znajdować się tylko okapy, detale architektoniczne kształtujące formę ściany osłonowej oraz wykusze usytuowane w drugiej i wyższych kondygnacjach;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 3) zasada obsługi komunikacyjnej.

## Rozdział 2

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

§5. Dla ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie w wymaganymi standardami wynikającymi w przepisów o środowisku;
- 2) ochronę powierzchni ziemi na podstawie ustalonych standardów zabudowy, w tym wymagań dotyczących powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 3) uzbrojenie techniczne całego terenu objętego planem poprzez zasady określone dla infrastruktury technicznej, w tym zbiorowe: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, o których mowa w §8 ust. 2;
- 4) zagospodarowanie odpadów, w tym selektywny system odbioru odpadów, zgodnie z przepisami o odpadach.

§6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, o którym mowa w §3 ust. 1, dopuszcza się realizację budynku lub zespołu budynków, klasyfikowanych jako mieszkalne albo niemieszkalne oraz ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w obowiązującej linii zabudowy, kształtującej zabudowę pierzei ul. Buczka:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca wysokości budynku nr 56 i nie niższa niż 1,0 m od jego wysokości,
  - b) uwzględnienie w formie architektonicznej kontekstu zabudowy historycznej, poprzez zastosowanie zbliżonych gabarytów budynków oraz nawiązania do geometrii dachu,
  - c) dopuszczalne cofnięcie 20% szerokości elewacji budynku, usytuowanej wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 2) w obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków nieprzekraczająca 2,0 m od wysokości projektowanego budynku, o której mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) wyróżnienie formy budynku w elewacji od strony ul. Ceglanej,
  - c) geometria dachu z dopuszczalnym zastosowaniem łączenia formy dachów płaskich i stromych, w nawiązaniu do istniejących form zabudowy przy ul. Buczka;
- 3) lokalizacja miejsc postojowych w obiekcie lub na otwartych parkingach, z uwzględnieniem wskaźników wynikających z niniejszej uchwały;
- 4) zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży, z dopuszczalną realizacją tylko wymaganych urządzeń terenu, w tym infrastruktury technicznej, służących obsłudze wyznaczonego terenu;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzo-

- na po zewnętrznym obrysie) w odniesieniu do działki budowlanej – 130%;
- 6) minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie) w odniesieniu do działki budowlanej – 110%;
  - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) minimalna ilość miejsc do parkowania, w tym otwartych i wbudowanych według następujących wskaźników:
    - a) dla mieszkań – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) dla usług handlu – 10 ÷ 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
    - c) dla usług związanych z czasowym zakwaterowaniem – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych,
    - d) dla lokali gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych.

### Rozdział 3

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

§7.1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia publiczna droga zbiorcza – ul. Buczka, poprzez drogę wewnętrzną (zlokalizowana poza planem).

2. Ustala się zakaz zjazdu na teren działki z drogi zbiorczej, o której mowa w ust. 1.

§8.1. Istniejące uzbrojenie, w pasie drogowym ul. Buczka oraz na terenie objętym planem, zapewnia pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z ustawy Prawo wodne;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 5) zasilanie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego;

- 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiego systemu ciepłowniczego, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, spełniających wymagania innych ustalonych przepisów prawa miejscowego, odnoszących się do obszaru objętego planem;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejące systemy;
- 8) ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w rejonie istniejących sieci łączności publicznej, na wyznaczonym terenie dopuszcza się realizację inwestycji o nieznacznym oddziaływaniu.

#### Rozdział 4

#### **Przepisy końcowe**

**§9.** Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu jednorazowej 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.

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

**§11.** 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 uchwały Nr XLI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 poz. 1637 z dnia 05.05.2006 r.).

**§12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Piły

/-/ Rafał Zdzierela

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Buczka, 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), Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Buczka, 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 w rejonie ul. Buczka znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze przeznaczonym pod zabudowę.

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 XXXII/406/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 26 MARCA 2013 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Buczka, 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, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisami §8 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 XXXII/406/13  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 26 MARCA 2013 R.

**w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Buczka.**

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), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Buczka nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela



**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XXXII/406/13**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia 26 marca 2013 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły**  
**w rejonie ul. Buczka**

Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr XIV/199/11 z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Buczka. Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego.

Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosku przez Prezydenta Miasta Piły, w sprawie dokonania zmiany ustaleń planu w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zmiany linii zabudowy w pierzei ul. Buczka, nawiązującej do sąsiedniej historycznej zabudowy, w celu uzyskania większego zaplecza dla ewentualnej zabudowy mieszkaniowej. Wnioskowana zmiana obowiązującego planu nie narusza podstawowych zasad kształtowania zabudowy w pierzei ul. Buczka.

W trybie sporządzenia 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. Uwagi zawarte w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pile uwzględniono w projekcie planu.

Uwaga zawarta w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, odnosząca się do zasad odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych, została skorygowana poprzez zapis dopuszczający rozwiązania lokalne tylko w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do istniejących sieci miejskich.

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 i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.

wz. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Krzysztof Szewc  
Zastępca Prezydenta