

WYKAZ WNIOSKÓW
złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pily
- rejon północnego Gładyszewa

Lp	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez prezydenta miasta		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1	26.05.2025	Polskie Koleje Państwowe S.A.	Obszar w sąsiedztwie linii kolejowej nr 405 relacji Piła Główna-Ustka	uwzględniony		
2	23.05.2025	PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile	Obszar objęty przystąpieniem			Nie dotyczy
3	28.05.2025	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego	Obszar objęty przystąpieniem	uwzględniony		
4	28.05.2025	ENEA Operator Sp.z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań	Obszar objęty przystąpieniem	uwzględniony		
5	02.06.2025	Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego	Obszar objęty przystąpieniem	uwzględniony		
6	02.06.2025	Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego	Obszar objęty przystąpieniem	uwzględniony		Wniosek w zakresie audytu krajobrazowego
7	09.06.2025	Wielkopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu	Obszar objęty przystąpieniem	uwzględniony		
8	11.06.2025	Powiatowy Zarząd Dróg w Pile	Obszar pasa drogowego drogi powiatowej nr 1173P – ul. Kamienna	uwzględniony		

9	12.06.2025	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.	Obszar objęty przystąpieniem	uwzględniony		
10	12.06.2025	Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Pile	Obszar objęty przystąpieniem	uwzględniony		
11	18.06.2025	██████████	Teren oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły OP-3.1			Nie dotyczy
12	18.06.2025	██████████	dz. ewid. nr: ██████████ ██████████ obręb 1 oraz nieruchomości sąsiadujące w ww. działkach – obszar na zachód od ul. Kamiennej i na północ od istniejącej zabudowy w rejonie ul. Rubinowej aż do granic Miasta Piły			Nie dotyczy
13	18.06.2025	██████████	dz. ewid. nr ██████████ obrób 1 oraz nieruchomości sąsiadujące w ww. działkach – obszar na zachód od ul. Kamiennej i na północ od istniejącej zabudowy w rejonie ul. Rubinowej aż do granic Miasta Piły			Nie dotyczy
14	18.06.2025	██████████	dz. ewid. nr ██████████ obrób 1 oraz nieruchomości sąsiadujące w ww. działkach – obszar na zachód od ul. Kamiennej i na północ od istniejącej zabudowy w rejonie ul. Rubinowej aż do granic Miasta Piły			Nie dotyczy

15	20.06.2025	■■■■■ mieszkańcy osiedla Zawada	dz. ewid. nr ■■■■ obręb 1	Uwzględniony w części		
16	01.07.2025	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu	Obszar objęty przystąpieniem			Złożone pismo bez wniosków

UZASADNIENIE / PROPOZYCJA ROZPATRZENIA WNIOSKÓW

Wnioski złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa, wskazane pod pozycjami 1–10 oraz 16, stanowią wnioski złożone przez organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu na mocy przepisów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po dokonaniu oceny zgłoszonych wniosków do dokumentu będącego w trakcie opracowania uznano za zasadne ich uwzględnienie oraz wprowadzenie w ustaleniach projektu planu miejscowego stosownych zapisów, niewykraczających poza kompetencje planu miejscowego.

Wnioski oznaczone numerami 11–14 nie dotyczą obszaru objętego projektem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego nie mogły zostać uwzględnione na etapie jego sporządzania. Powyższe wnioski zostaną przeanalizowane przy opracowywaniu projektu planu miejscowego dla pozostałej części obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa. Natomiast wniosek wskazany pod pozycją 15 został uwzględniony częściowo – w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu pasa zieleni o szerokości 55,0 m oraz wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieuwzględniona część wniosku, dotycząca wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej szeregowej (poprawnie – jednorodzinnej szeregowej), jest sprzeczna z zapisami studium, które przewidują w tym miejscu lokalizację zabudowy wielorodzinnej. Mając na uwadze stan własności oraz zgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piły, uznano za zasadne częściowe uwzględnienie wniosku w zakresie przeznaczenia terenów.

W projekcie planu wprowadzono odpowiednie ustalenia funkcjonalno-przestrzenne wraz z podstawowymi parametrami urbanistycznymi właściwymi dla tych funkcji.

Załączniki:

- wnioski wymienione w wykazie.

Piła, 09.12.2025 r.

Sporządziła: Podinspektor – Natalia Hoppe

PKP S.A. Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami w Poznaniu
Al. Niepodległości 8
61-875 Poznań
Tel. (61) 633 16 58

Prezydent Miasta Piły
Plac Staszica 10
64-920 Piła

Poznań, 23.05.2025 r.
Znak sprawy: KNPo1.6520.85.2025.KZ/2
UNP: 2025-0267884

Dotyczy: zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon północnego Gładyszewa.

W odpowiedzi na Państwa pismo nr **PU-XI.6721.1.1.2025** z dnia 15.05.2025 r. (data wpływu: 20.05.2025 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon północnego Gładyszewa; PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu informuje, iż ze względu na sąsiedztwo MPZP z czynną linią kolejową:

- **nr 405 relacji Piła Główna – Ustka,**

należy uwzględnić postanowienia wynikające z Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2024 r., poz. 697 ze zm.) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych, a w szczególności wymogi art. 53 ustawy, mówiącego iż:

1. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
2. budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
3. **odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.**

.....
Dyrektor Oddziału

.....
Z-ca Dyrektora Oddziału
ds. Obrotu Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi:



Piła, 22 maja 2025 r.

DP.ZPU.524.74.2025.MSD

Prezydent Miasta Piły
plac Staszica 10
64-920 Piła

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile w odpowiedzi na zawiadomienie Prezydenta Miasta Piły, znak: PU-XI.6721.1.1.2025 z dnia 15 maja 2025 r. o podjęciu przez Radę Miasta Piły uchwały Nr XIV/116/25 z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa, informuje, że na ww. obszarze nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.

Części działek o nr ewid. 1/23, 9/30, 11/13 obręb 0001 Piła, gmina Piła, stanowią śródlądową wodę powierzchniową stojącą (Ws).

Na przedmiotowym obszarze nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące oraz obszar ten nie graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi.

DYREKTOR



Otrzymują:

1. Adresat (eDoręczenia).
2. ZPU.

Do wiadomości:

1. Nadzór Wodny w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Piła.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Piły

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego.....
Kraj: Polska..... Województwo: mazowieckie.....
Powiat: m.st. Warszawa..... Gmina: Warszawa.....
Ulica: Marcina Flisa..... Nr domu: 2... Nr lokalu:
Miejscowość: Warszawa..... Kod pocztowy: 02-247.....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): kancelaria@ulc.gov.pl.....
Nr tel. (nieobowiązkowo): + 48 22 520 72 00.....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: /ULCPR/SkrytkaESP.....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ zgodnie z załącznikiem znak: LTL-2.64.1657.2025.ULC.1

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

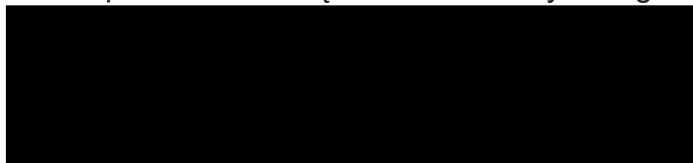
- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
pismo znak: LTL-2.64.1657.2025.ULC.1.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Z up. Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego



Data: elektroniczny czas podpisu

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



PREZES URZĘDU LOTNICTWA CYWILNEGO

LTL-2.64.1657.2025.ULC.1

Warszawa, 2025-05-27

Prezydent Miasta Piły

pl. Staszica 10

64-920 Piła

Dotyczy: przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Szanowna Pani,

w związku z zawiadomieniem znak: PU-XI.6721.1.1.2025 z dnia 15.05.2025 r. otrzymanym dnia 20.05.2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa, zgłaszam następujące wnioski do uwzględnienia w opracowaniu:

- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska Piła;
- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;
- zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;

Podstawę prawną do powyższych wniosków stanowi ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, z 2024 r. poz. 731 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 31, 179 i 374).

Powyższa opinia uwzględnia ograniczenia jedynie w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego.

Z poważaniem

Z up. Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego



(dokument został wydany w postaci elektronicznej i opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Poznań, dnia 28.05.2025 r.

**Urząd Miasta Piły
Plac Staszica 10
64-920 Piła**

Dotyczy: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa.

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 09.04.2025 r. znak: PZP.6721.01.2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa (zwanego dalej: „Planem”) przesyłamy wypełniony formularz, którego wzór określono rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r.

Enea Operator Sp. z o.o. zwraca uwagę, że stworzenie możliwości prawnych prawidłowej eksploatacji, modernizacji, budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej jest jednym z podstawowych warunków realizacji obiektów ujętych w opracowaniu, dostarczania do nich energii elektrycznej o prawidłowych parametrach, a zatem jest warunkiem prawidłowego funkcjonowania tych obiektów.

W przypadku Państwa pytań bądź wątpliwości prosimy o kontakt z pracownikami Enea Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań, ul. Panny Marii 2, p. Dawid Ciesielski, tel. 61 884 86 01, e-mail: dawid.ciesielski@operator.enea.pl.

Z poważaniem,



k.o.
RR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Urząd Miasta Piły**, Plac Staszica 10, 64-920 Piła

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **ENEA Operator Sp. z o.o.**

Kraj: Polska Województwo: wielkopolskie

Powiat: M. Poznań Gmina: M. Poznań

Ulica: Strzeszyńska Nr domu: 58 Nr lokalu: -

Miejscowość: Poznań Kod pocztowy: 60-479

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): oddzial.poznan@operator.enea.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo): + 48 / 61 850 40 00

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: oddzial.poznan@operator.enea.pl

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska Województwo: wielkopolskie

Powiat: M. Poznań Gmina: M. Poznań

Ulica: Panny Marii Nr domu: 2 Nr lokalu: -

Miejscowość: Poznań Kod pocztowy: 61-108

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: -

Kraj: - Województwo: -

Powiat: - Gmina: -

Ulica: - Nr domu: - Nr lokalu: -

Miejscowość: - Kod pocztowy: -

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: -

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 15.05.2025 r. znak: PU-XI.6721.1.1.2025 (data wpływu: 28.05.2025 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa (zwanego dalej: „Planem”) informujemy, iż:

1. Na obszarze objętym przedmiotowym Planem zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji ENEA Operator:
 - a. linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15 kV),
 - b. linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV),
 - c. stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Na obszarach objętych planem, w których planuje się przyłączenia do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej nowych podmiotów proponujemy dokonać analizy w zakresie określenia przewidywanej wielkości zapotrzebowania na moc, w oparciu o poniższą tablicę:

OBSZAR (gmina, Miejscowość, obręb, działka)	FUNKCJA TERENU oznaczenie na planie	POWIERZCHNIA TERENU	LICZBA OBIEKTÓW	PLANOWANE ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC NA OBIEKT w kW	PLANOWANE ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC NA CAŁY OBSZAR w kW	DOKUMENT - podstawa realizacji inwestycji
	np.: MN, U, P					np.: studium, plan miejscowy, przystąpienie do sporządzenia planu

W zależności od prognozowanego zapotrzebowania na moc należy przewidzieć miejsce pod ewentualne budowy nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn wraz z dojazdem do nich bezpośrednio od strony drogi publicznej, bez określania wymogu linii zabudowy oraz umożliwić lokalizację nowych linii elektroenergetycznych WN, SN i nn dla zasilania nowych obiektów.

W związku z powyższym wnioskujemy o wprowadzenie do projektu Planu zagospodarowania przestrzennego zapisów wymienionych w pkt. 7.2.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	Definicja: „Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD”.
2	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	„Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
				istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie <u>nie mniejsze niż</u>: — dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii); — dla linii napowietrznych nn – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii); — dla linii kablowych SN i nn – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii). Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne linii napowietrznych SN-15 kV uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy. W przypadkach: a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych, b) planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie do skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż: - 5 m dla linii napowietrznych SN-15 kV; - 3 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV; - 2,5 m dla linii kablowych SN, nn należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.
3	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	„Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.” Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku ENEA Operator jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje.”
4	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	„Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.” „Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem: • linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym, • stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym. Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.” Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego.
6	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie		☒ tak ☐ nie	„Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielania terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
	północnego Gładyszewa			<i>z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi."</i>
7	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	<i>„Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych, powierzchnia biologicznie czynna nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej."</i>
8	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	<i>„Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi."</i>
9	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	<i>„Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych."</i>
10	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	<i>„Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii"</i>
11	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	<i>„Tereny lokalizacji źródeł energii dopuszczają łączne usytuowanie do (określić liczbę źródeł energii) szt. siłowni wiatrowych, biogazowni, biogazowni rolniczych, instalacji fotowoltaicznych, instalacji spalania biomasy, instalacji termicznego przekształcania odpadów, instalacji spalania wielopaliwowego (itd.; wskazać rodzaj źródła energii) o mocy do (określić moc pojedynczego źródła energii/instalacji, np. 3 MW / szt)."</i>
12	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	<i>„Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.</i> <i>Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:</i> — dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii; — dla linii napowietrznych nn – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii, — dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii*; <i>Uwaga: w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 1,5 metra dla WN lub 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii.</i> <i>W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.</i> <i>Pasy technologiczne linii napowietrznych uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.</i>
13	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	<i>„Rozmieszczenie źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, uwidocznione zostało dodatkowo w części graficznej dokumentu"</i>

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
14	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	<i>W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii</i>
15	Sporządzenie MPZP miasta Piły w rejonie północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	<i>Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi."</i>

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



DI-IV.7634.790.2025

Prezydent Miasta Piły
Pl. Staszica 10
64-920 Piła

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 15 maja 2025 r. (wpłynęło do UMWW 20.05.2025 r.) nr PU-XI.6721.1.1.2025 o przystąpieniu do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa**, przekazuję poniższe informacje, wynikające z ustaleń obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonego Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021), dla terenu objętego powyższym przystąpieniem. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dostępny jest na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego (www.umww.pl/urzad/departamenty/departament_infrastruktury / Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego).

W podjętym opracowaniu winny zostać uwzględnione następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, zlokalizowane na ww. terenie lub w jego bliskim sąsiedztwie.

1. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:

1) w zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej:

- *strefa wysokiej intensywności procesów osadniczych,*

2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych:

- *nie dotyczy,*

3) w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:

- *strefy wododziałowe,*
- *główne zbiorniki wód podziemnych GZWP nr 125 „Wałcz – Piła (Zbiornik międzymorenowy Wałcz – Piła),”*
- *obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8),*



4) w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji:

- nie dotyczy,

5) w zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa:

- strefy umiarkowanego oraz ograniczania rozwoju działalności rolniczej,

6) w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa:

- międzyregionalna linia kolejowa nr 405 (docelowa prędkość 160 km/h),
- linia kolejowa nr 405 wymagająca podniesienia rangi,

7) w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:

- sieć szerokopasmowa – sieć światłowodowa,

8) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom:

- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi - osuwiska.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy znajdują się w załącznikach do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Dyrektor Departamentu

[Redacted signature]

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a
ak/ak

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Prezydent Miasta Piły**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, Departament Infrastruktury**

Kraj: **Polska** Województwo: **Wielkopolskie**

Powiat: **poznański** Gmina: **Poznań (miasto)**

Ulica: **al. Niepodległości 34**

Miejscowość: **Poznań** Kod pocztowy: **61-714**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo): **61 626 70 50**

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść **Wnoszę o uwzględnienie informacji zawartej w punkcie 7.2.**

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	Informacje wynikające z ustaleń obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonego Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021) dla terenu objętego powyższym przystąpieniem zawarte są w piśmie nr DI-IV.7634.790.2025 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego wniosku.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

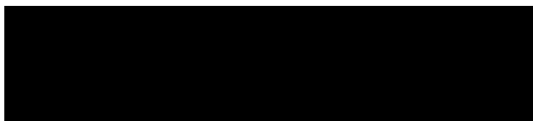
- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁸⁾
 1. Załącznik nr 1 – Pismo nr DI-IV.7634.790.2025

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 29.05.2025 r.



¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Piły

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, Departament Infrastruktury

Kraj: Polska Województwo wielkopolskie

Powiat: Poznań (miasto) Gmina: Poznań (miasto)

Ulica: al. Niepodległości 34

Miejscowość: Poznań Kod pocztowy: 61-714

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo): 61 626 70 50

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść Wnoszę o uwzględnienie informacji zawartej w punkcie 7.2.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pity – rejon północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	Zgodnie z wynikami Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, zatwierdzonego uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., teren objęty przedmiotowym przystąpieniem nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym i w krajobrazach w obrębie obszarów prawnie chronionych. W związku z tym, nie określa się rekomendacji i wniosków, dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów. (Sygnatura sprawy DI-IV.7634.791.2025).

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

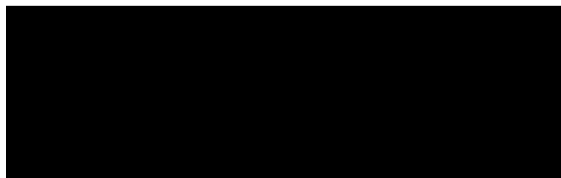
- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁸⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 29.05.2025 r.



Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Poznań, 30 maja 2025r.

Znak sprawy: WPZ.5263.289.2025.1.ŁK

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Miasta, pl. Staszica 10, 64-920 Piła

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Wielkopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej

Kraj: Polska Województwo: wielkopolskie Powiat: poznański

Ulica: Masztalarska Nr domu: 3 Miejscowość: Poznań Kod pocztowy: 61-767

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

W nawiązaniu do zawiadomienia z dnia 15 maja 2025 r. znak: PU-XI.6721.1.1.2025 Pani Moniki Łukomskiej - działającej z upoważnienia Prezydenta Miasta (data wpływu do KW PSP w Poznaniu – 20 maja 2025 r.), o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa, w związku z Uchwałą Rady Miasta w Pile nr XIV/116/25 z dnia 29 kwietnia 2025 r., składam poniższy wniosek w sprawie.

W przypadku opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa należy odnieść się do możliwości lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (zakładów dużego ryzyka i zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej) lub zakazu ich umiejscowienia na terenach objętych planem. Zawarcie postulowanych informacji pozwoli organowi Państwowej Straży Pożarnej na dokonanie oceny spełnienia wymagań lokalizacyjnych określonych w art. 73 ust 3 i 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

Jednocześnie informuję, że w zakresie zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych kompetencje posiada właściwy terytorialnie komendant powiatowy Państwowej Straży Pożarnej.

W związku z powyższym, zgodnie z treścią art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego, powinien wystąpić również o opinię o projekcie planu do Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Pile, w zakresie potrzeb dotyczących zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
4			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

~~Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów — w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):~~

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
-----	---	--	--	--	---	---	--

4	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....
							
							

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒Wyrażam zgodę

☐Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

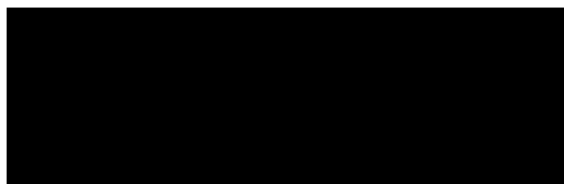
9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
-

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

WIELKOPOLSKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI
Państwowej Straży Pożarnej z up.



ID- 2726749

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**1. ORGAN, DO KTOREGO JEST SKŁADANE PISMO**

Nazwa: Prezydent Miasta Pili

2. RODZAJ PISMA¹⁾☒ 2.1. wniosek do projektu aktu☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾...☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾**3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾**☐ 3.1. plan ogólny gminy☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane☐ 3.4. audyt krajobrazowy☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa**4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾**

Imię i nazwisko lub nazwa: Powiatowy Zarząd Dróg w Pile

Kraj: Polska..... Województwo: Wielkopolskie

Powiat: Pilski..... Gmina: Pila.....

Ulica: Młodych..... Nr domu: 78 Nr lokalu:

Miejscowość: Pila..... Kod pocztowy: 64-920.....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): sekretariat@pzd.pila.pl.....

Nr tel. (nieobowiązkowo): 67 349 08 81.....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: /PZDPILA/SkrytkaESP

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☐ nie**5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾**

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

0000335241

7. TREŚĆ PISMA7.1. Treść⁶⁾ Powiatowy Zarząd Dróg w Pile wnosi o uwzględnienie uwagi opisanej w punkcie 7.2

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁸⁾
1	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa		☒ tak ☐ nie	Powiatowy Zarząd Dróg w Pile składa wniosek o uwzględnienie przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poszerzenia pasa drogowego po stronie wschodniej drogi powiatowej nr 1173P – ul. Kamienna o szerokość 6 m od krawędzi jezdni. Teren przeznaczony zostanie pod infrastrukturę drogową (drogę dla pieszych, drogę dla rowerów lub drogę dla rowerów i pieszych oraz pod oświetlenie). Natomiast po stronie zachodniej ww. drogi powiatowej pas drogowy będzie przebiegał zgodnie z granicami działki nr 6/1, obręb Piła 1. Powiatowy Zarząd Dróg w Pile po stronie zachodniej nie planuje rozbudowy infrastruktury drogowej.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 09.07.2025

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
W PILE
ul. Młodych 7B
tel./fax 67 349 88 81

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1, wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych

Administrator danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych będzie Gmina Piła, reprezentowana przez Prezydenta Miasta Piły z siedzibą w Urzędzie Miasta Piły przy Placu Staszica 10.

Można się z nami kontaktować w następujący sposób:

1. listownie: plac Staszica 10, 64-920 Piła
2. przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie: <https://bip.pila.pl/elektroniczna-skrzynka-podawcza.html>
3. telefonicznie: 67 212 62 10.

Inspektor ochrony danych

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD). Można się z nim kontaktować poprzez Elektroniczną Skrzynkę Podawczą Urzędu lub e-mail na adres: iod@um.pila.pl. Do IOD należy kierować wyłącznie sprawy dotyczące przetwarzania Państwa danych przez Administratora, w tym sprawy dotyczące realizacji praw w zakresie dostępu do swoich danych, ich sprostowania, usuwania, ograniczenia przetwarzania, czy sprzeciwu na ich przetwarzanie.

Cele i podstawy przetwarzania

Będziemy przetwarzać Państwa dane osobowe w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO¹⁾ oraz wykonywaniem przez administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e RODO), w trybie realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.).

Odbiorcy danych osobowych

Odbiorcami do których mogą być przekazane Państwa dane osobowe będą strony i uczestnicy postępowań lub organy właściwe do załatwienia wniosku/sprawy na mocy przepisów prawa, którym administrator Państwa wniosków/sprawę przekaże. Odrębną kategorię odbiorców, którym mogą być ujawnione Państwa dane są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń oraz podmioty, z którymi Gmina Piła zawarła umowę powierzenia na podstawie art. 28 RODO, w tym m.in. na świadczenie usług serwisowych dla użytkowanych w Urzędzie systemów informatycznych².

Okres przechowywania danych

Będziemy przechowywać Państwa dane osobowe do chwili załatwienia wniosku/sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy:

– ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. 2020 poz. 164);

przez czas określony w tych przepisach oraz na podstawie przepisów szczególnych, innych niż ww., określających inny okres archiwalny.

Prawa osób, których dane dotyczą

Zgodnie z RODO przysługuje Państwu prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii; prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, a także prawo do ich usunięcia, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej; prawo do ograniczenia lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą przysługujących jej uprawnień jest możliwe wyłącznie po spełnieniu przesłanek określonych prawem. Na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych mają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, przy ul. Stawki 2.

Polityka prywatności

Zasady dotyczące przetwarzania danych w serwisie www Urzędu Miasta Piły zostały określone w naszej Polityce Prywatności. Link:

<https://bip.pila.pl/polityka-prywatnosci.html>

¹ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz. Urz. UE. – 4.5.2016 PL L 119 z późn. zm.).

² Sytuacja dotyczy głównie podmiotów świadczących usługi doręczenia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w tym m. in. ePUAP w związku z §8 ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 września 2011 r. w sprawie sporządzania i doręczania dokumentów elektronicznych oraz udostępniania formularzy, wzorów i kopii dokumentów elektronicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 180).

PKP S.A. Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami w Poznaniu
Al. Niepodległości 8
61-875 Poznań
Tel. (61) 633 16 58

Prezydent Miasta Piły
Plac Staszica 10
64-920 Piła

Poznań, 23.05.2025 r.
Znak sprawy: KNPo1.6520.85.2025.KZ/2
UNP: 2025-0267884

Dotyczy: zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon północnego Gładyszewa.

W odpowiedzi na Państwa pismo nr **PU-XI.6721.1.1.2025** z dnia 15.05.2025 r. (data wpływu: 20.05.2025 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon północnego Gładyszewa; PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu informuje, iż ze względu na sąsiedztwo MPZP z czynną linią kolejową:

- **nr 405 relacji Piła Główna – Ustka,**

należy uwzględnić postanowienia wynikające z Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2024 r., poz. 697 ze zm.) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych, a w szczególności wymogi art. 53 ustawy, mówiącego iż:

1. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
2. budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
3. **odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.**

.....
Dyrektor Oddziału

.....
Z-ca Dyrektora Oddziału
ds. Obrotu Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi:

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Piły [Urząd Miasta Piły, plac Staszica 10, 64 – 920 Pila] 2025 -06- 18

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾ zał.

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo:

Powiat:

Gmina: Miasto

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: POLSKA Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail:

Nr tel.

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wniosek dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa wywołanego uchwałą Nr XIV/116/26 Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Wniosek dotyczy terenu opisanego w Studium Zagospodarowania Przestrzennego miasta Piły jako OP-3.1 – uchwała nr LIV/583/22 Rady Miasta Piły z 22 lutego 2022 r.

Wnoskuję o przyjęcie w projekcie planu:

- wyłączyć nakaz zachowania form ukształtowania terenu co wyeliminuje zalewanie wodami roztopowymi i opadowymi mieszkańców ulicy Rubinowej i Turkusowej – spływ wód z działki nr [] a spływ wód z działki [] a działkę [] odbywa się od zawsze
- dla zagospodarowania terenu przeznaczanego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalić działki o powierzchni od 600 m²

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U.

z 2020 r. poz. 344).

Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu działek ewidencyjnych objętych wnioskiem, w formie graficznej.

(Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹

1. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data: 18-06-2025.

1¹ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2² Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3³ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4⁴ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5⁵ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6⁶ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7⁷ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8⁸ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

9⁹ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Piły [Urząd Miasta Piły, plac Staszica 10, 64 – 920 Piła]

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: [REDAKTED]

Kraj: Polska Województwo: [REDAKTED]

Powiat: [REDAKTED] Gmina: [REDAKTED]

Ulica: [REDAKTED] Nr domu: [REDAKTED] Nr lokalu: [REDAKTED]

Miejscowość: [REDAKTED] Kod pocztowy: [REDAKTED]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: [REDAKTED]

Kraj: Polska Województwo: [REDAKTED]

Powiat: [REDAKTED] Gmina: [REDAKTED]

Ulica: [REDAKTED] Nr domu: [REDAKTED] Nr lokalu: [REDAKTED]

Miejscowość: [REDAKTED] Kod pocztowy: [REDAKTED]

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): [REDAKTED]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [REDAKTED]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wniosek dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pily – rejon północnego Gładyszewa wywołanego uchwałą Nr XIV/116/25 Rady Miasta Pily z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości stanowiących dz. ewid. nr [REDAKTOWANO] 4 położonych w Pile obręb 1.

Wniosek dot. obszaru obejmującego ww. nieruchomości, jak również nieruchomości z nimi sąsiadujące, które tworzą wspólnie obszar z przeznaczeniem pod nową, planowaną zabudowę mieszkaniową rejonu północnego Gładyszewa (obszar na zachód od ul. Kamiennej i na północ od istniejącej zabudowy w rejonie ul. Rubinowej aż do granic Miasta Pily).

Wnioskodawca wnosi o przyjęcie w projekcie planu:

- założeń projektowych zaproponowanych w uprzednio opracowywanym dla ww. obszaru projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r., które zostały wypracowane w ramach procedury prowadzonej na podstawie uchwały Nr XLIV/590/17, albo założeń projektowych istotnie zbliżonych do ww. projektu w zakresie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,

- z tym zastrzeżeniem, że z uwagi na zakładaną funkcję i wielkość obszaru planowanej nowej zabudowy, Wnioskodawca wnosi o oparcie projektowanego dlań układu komunikacyjnego o system dróg publicznych.

Szczegółowe uzasadnienie wniosku w załączeniu – **Załącznik nr 1.**

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu działek ewidencyjnych objętych wnioskiem, w formie graficznej.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

Załącznik nr 1 – treść pisma (pkt 7.1)

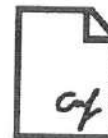
Załącznik nr 2 – założenia projektowe oraz projekt planu miejscowego dla rejonu północnego Gładyszewa z dnia 2 lutego 2024 r. (wyciąg z części tekstowej i części graficznej)

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:



PODPIS ZAUFANY

18.06.2025 10:13:55 (GMT+2)

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 – treść pisma (pkt 7.1)

dot. wniosku właściciela nieruchomości – Pani [REDAKTOWANO] do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa wywołanego uchwałą Nr XIV/116/25 Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr [REDAKTOWANO] oraz [REDAKTOWANO] położonych w Pile obręb I, KW nr [REDAKTOWANO]

Niniejszy wniosek do projektu planu miejscowego dotyczy obszaru obejmującego ww. nieruchomości Wnioskodawcy, jak również nieruchomości z nimi bliżej i dalej sąsiadujące, które tworzą wspólnie obszar (jednostkę urbanistyczną) z przeznaczeniem pod nową, planowaną zabudowę mieszkaniową rejonu północnego Gładyszewa (obszar na zachód od ulicy Kamiennej i na północ od istniejącej zabudowy w rejonie ulicy Rubinowej aż do granic Miasta Piły¹), a który w obecnie obowiązującym Studium Miasta Piły² znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-5.1 oraz wyznaczonego terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mn3) i wyznaczonego terenu zieleni miejskiej urządzonej (z)³.

Kierując się zarówno interesem własnym, jak również interesem publicznym, Wnioskodawca wnosi o przyjęcie w obecnie procedowanym projekcie planu:

- założeń projektowych zaproponowanych w uprzednio opracowywanym dla omawianego obszaru projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r., które zostały wypracowane w ramach - przerwanej z dniem podjęcia nowej uchwały intencyjnej - procedury planistycznej prowadzonej na podstawie uchwały Nr XLIV/590/17 Rady Miasta Piły z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa, **albo** założeń projektowych **istotnie zbliżonych** do ww. projektu w zakresie przeznaczenia terenu (wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i terenów pod usługi) oraz zasad zabudowy oraz zagospodarowania,
- **z tym zastrzeżeniem**, że z uwagi na zakładaną funkcję i wielkość obszaru planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej (ok. 33 ha), Wnioskodawca równocześnie wnosi o oparcie projektowanego dlań układu komunikacyjnego o system dróg publicznych z wyłącznie uzupełniającą rolą dróg wewnętrznych. .

Celem uniknięcia wątpliwości, co do treści popieranych przez Wnioskodawcę założeń projektowych (z wyjątkiem założeń, co do układu komunikacyjnego) towarzyszących

¹ Obszar ten obejmuje następujące działki ewidencyjne obrębu I w Pile: dz. 1/6, 1/20, 1/22, 1/93, 7, 8, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10, 9/11, 9/12, 9/13, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 9/18, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/24, 9/25, 9/27, 9/30, 10, 11/5, 11/7, 11/8, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/18, 11/19, 11/23, 11/24, 193.

² Przyjętego uchwałą Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, a zmienionego: uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r., uchwałą Nr XLVIII/510/21 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2021 r., uchwałą Nr LIV/583/22 Rady Miasta Piły z dnia 22 lutego 2022 r. i uchwałą Nr LVIII/614/22 Rady Miasta Piły z dnia 26 kwietnia 2022 r.

³ Dla wskazanego obszaru obowiązują aktualnie ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Kamiennej i Os. Gładyszewo przyjęte uchwałą Nr X/112/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 151 poz. 2847 z dnia 22 września 2003 r.).

uprzednio opracowywanemu projektowi planu miejscowego, będący w dyspozycji Wnioskodawcy wyciąg z ich kopii przesyłam w załączniku nr 2.

Mając na uwadze deklarację przedstawicieli Prezydenta Miasta wyrażoną w trakcie sesji Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2025 r., co do ciągłości prowadzonych prac planistycznych dla rejonu północnego Gładyszewa, Wnioskodawca, kierując się zaufaniem do tut. władz, zakłada, że **obecnie prowadzone prace projektowe kontynuować będą założenia ujawnione w ww. dokumentacji** i formułowanie na obecnym etapie szczegółowych wniosków, co do układu przestrzennego i parametrów nowej zabudowy nie jest uzasadnione.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r. założenia projektowe co do przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania nieruchomości nowo projektowanego obszaru zabudowy mieszkaniowej w rejonie północnego Gładyszewa, **realizują w pełni interes prawny Wnioskodawcy** i w konsekwencji Wnioskodawca popiera zaproponowany w nich kierunek zaktualizowania dotychczas obowiązującego planu miejscowego przyjętego przez Radę Miasta Piły uchwałą Nr X/112/03 z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Kamiennej i Os. Gładyszewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 151 poz. 2847 z dnia 22 września 2003 r.). Wnioskodawca nie wnosi o dosłowne powtórzenie ww. rozwiązań - **dopuszcza również zmodyfikowanie przyjętych w 2024 r. założeń, co do rozwiązań szczegółowych** np. w zakresie skonfigurowania układu przestrzennego poszczególnych jednostek przeznaczonych pod nową zabudowę, przy zachowaniu jednak idei przewodniczej dotychczas prowadzonych prac w kierunku wyznaczenia w planie miejscowym przede wszystkim **nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Nie ulega wątpliwości, że za kontynuacją ww. kierunku prac planistycznych przemawia przy tym nie tylko interes własny Wnioskodawcy, ale również, a jeśli nie przede wszystkim, interes publiczny.

Miasto Piła wobec wyzwań społecznych i demograficznych potrzebuje nowych, dobrze zorganizowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zwłaszcza w tak atrakcyjnej lokalizacji, jaką stanowi rejon północnego Gładyszewa. Celem zablokowania odpływu mieszkańców z Miasta Piły osiedlających się w rozwijających się osiedlach stref przygranicznych (zwłaszcza na obszarze Dalaszewa i Zawady), jak również przyciągnięcia nowych mieszkańców do Miasta, niezbędne jest szybkie i dobrze przemyślane stworzenie na jego terenie zaplecza pod rozwój budownictwa mieszkaniowego spełniającego coraz to wyższe współcześnie oczekiwania tych, którzy poszukują stałego miejsca do życia, zwłaszcza osób z młodszego pokolenia.

Proces opracowywania nowego planu miejscowego dla północnego Gładyszewa trwa już bardzo długo, a stan niepewności wobec kierunków, jakie będzie on ostatecznie wyznaczał, nie sprzyja atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru, co niewątpliwie przyczynia się do wzrostu zjawiska suburbanizacji i wymaga zdecydowanej interwencji władz Miasta.

Wnioskodawca w pełni popiera zatem kierunek, w którym zmierzały prace projektowe w 2024 r..

Wnioskodawca zgłasza jednak **stanowczy sprzeciw** wobec zawartej w projekcie planu miejscowego z 2 lutego 2024 r. propozycji modelu obsługi komunikacyjnej wyodrębnianego

obszaru nowej zabudowy mieszkaniowej i wnosi w niniejszym piśmie o jego przemysłana rewizję, tak aby został on oparty przede wszystkim o drogi publiczne z wyłącznie uzupełniającą rolą dróg wewnętrznych

Odpowiedzialne i perspektywistyczne podejście do rozwoju omawianego obszaru wymaga oparcia jego obsługi komunikacyjnej przede wszystkim o system dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami racjonalnej gospodarki przestrzennej.

Zaproponowany w projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r. układ komunikacyjny oparty o system dróg wewnętrznych jest dysfunkcyjny i znacząco obniża atrakcyjność inwestycyjną nowo planowanego obszaru mieszkaniowego, a tym samym również konkurencyjność nowoprojektowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową w mieście względem terenów podmiejskich, na których obsługa nowopowstających terenów zabudowanych odbywa się konsekwentnie poprzez układ dróg publicznych.

Wyznaczenie w planie miejscowym nowych terenów pod zabudowę w oczekiwanej skali wymaga od władz miasta wzięcia odpowiedzialności za realne zaspokajanie usprawiedliwionych potrzeb przyszłych mieszkańców tych terenów nie tylko w zakresie zapewnienia im formalnego dostępu do drogi publicznej (co drogi wewnętrzne gwarantują), ale również utrzymania dróg obsługujących szerszą zbiorowość, jaką ci mieszkańcy będą tworzyć, zorganizowania ruchu na tych drogach i zabezpieczenia na nich bezpieczeństwa drogowego (czego drogi wewnętrzne już nie zagwarantują).

Proponowany dotychczas układ komunikacyjny nowego osiedla/osiedli Gładyszewa nie może być akceptowany również z tego powodu, że prowadzić będzie on do sytuacji, w której osiągnięcie docelowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu (przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej) wymagać będzie ustanowienia na poszczególnych odcinkach dróg wewnętrznych kilkudziesięciu służebności lub wydzielenia kilkudziesięciu udziałów we współwłasności drogi wewnętrznej - czyniąc możliwość racjonalnego korzystania z tych dróg wysoce problematyczną. Stan taki generować będzie nieuniknione konflikty sąsiedzkie (co do sposobu utwardzenia drogi, jej oświetlenia, zasad utrzymywania w okresie zimowym itp.), których pokłosiem będą – znane w wielu miejscach w Polsce – pretensje i apele do władz lokalnych o podjęcie interwencji, co do których podjęcia władze Miasta – z uwagi na wewnętrzny charakter dróg – nie będą mieć umocowania.

Wreszcie podkreślić trzeba, że za oparciem modelu komunikacyjnego planowanego osiedla/osiedli Gładyszewa o odpowiedni układ dróg publicznych przemawiają względy prawne, których pominięcie może skutkować stwierdzeniem nieważności planu miejscowego, także przez Wojewodę Wielkopolskiego, zwłaszcza wobec utrwalającej się linii orzecniczej Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu kontestującej praktykę nadużywania przez gminy układów dróg wewnętrznych dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczanych pod nową zabudowę w planach miejscowych.

Odpowiedzialnie opracowany plan miejscowy, mający realizować stawiane przed nim cele, ale równocześnie pogłębiać zaufanie mieszkańców do władz publicznych, nie może ignorować potrzeb użytkowników przestrzeni i wymogów prawnych.

Obowiązujące przepisy nie określają wprost kryteriów normatywnych kształtowania układu komunikacyjnego dla niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,

pozostawiając ocenę w tym zakresie organom gminy. **Władztwo w omawianym zakresie nie jest jednak nieograniczone** i musi uwzględniać cele prowadzonej gospodarki przestrzennej, jej ściśle powiązanie z katalogiem innych zadań gminy oraz funkcje, jakie przypisywane są ustawowo poszczególnym kategoriom dróg.

Jak wynika z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), dalej: u.p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uregulowanie to uściśla obecnie § 4 pkt 11 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), według którego ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych. Prawodawca odróżnia zarazem w pozycji 5 załącznika nr 1 do powołanego rozporządzenia tereny komunikacyjne stanowiące tereny komunikacji drogowej publicznej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozróżnienie to znajduje swoje normatywne oparcie w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), dalej: u.d.p., w której rozróżnia się kategorie dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Zgodnie z art. 1 u.d.p. drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie tejże ustawy do jednej z kategorii dróg, **z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem**, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 2 ust. 1 u.d.p., że drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na (1) drogi krajowe, (2) drogi wojewódzkie, (3) drogi powiatowe i (4) drogi gminne). Jak wynika z art. 7 ust. 1 u.d.p., do dróg gminnych zalicza się drogi o **znaczeniu lokalnym** niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg **służących miejscowym potrzebom**, z wyłączeniem dróg wewnętrznych.

Drogami wewnętrznymi są natomiast w świetle art. 8 ust. 1 u.d.p. drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym takiej drogi. Drogami wewnętrznymi są zatem drogi, które nie służą ww. celom, w szczególności nie służą zaspokojeniu potrzebom zbiorowym, lecz potrzebom pojedynczych właścicieli nieruchomości.

Warto odnotować, że kategoria „*dróg wewnętrznych*” przeszła na gruncie ustawowym znaczną ewolucję na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat. W pierwotnym brzmieniu u.d.p. traktowała o drogach zakładowych zaliczając do nich m.in. ogólnodostępne drogi stanowiące dojazd do dróg krajowych, wojewódzkich, lokalnych miejskich – do określonych jednostek gospodarki uspołecznionej i innych jednostek organizacyjnych, obszarów leśnych oraz obszarów uspołecznionych gospodarstw rolnych, służące przede wszystkim do ich obsługi.

W wyniku reformy administracyjnej drugiego stopnia, z dniem 1 stycznia 1999 r. art. 8 ust. 1 u.d.p. otrzymał nowe brzmienie, zgodnie z którym „*Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące*

działalność gospodarczą, place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi i portami są drogami wewnętrznymi”.

Istotną zmianę definicji drogi wewnętrznej przyniosła w dalszej kolejności nowelizacja u.d.p. z 2010 r.⁴, w ramach której ustawodawca zrezygnował z wyliczenia przykładowych dróg wewnętrznych, przesądzając o tym, iż o kwalifikacji poszczególnych dróg do kategorii dróg publicznych i *a contrario* dróg wewnętrznych powinna decydować przede wszystkim ich dostępność, funkcja użytkowa i powiązania z siecią istniejących dróg.

Kolejne nowelizacje u.d.p. zmierzały zatem do zawężenia rozumienia kategorii dróg wewnętrznych, które w obszarze obsługi komunikacyjnej nieruchomości powinny stanowić rozwiązanie wyjątkowe, a nie zasadnicze m.in. z uwagi na względy bezpieczeństwa związane z organizacją ruchu na takich drogach.

Pomimo, że ustawodawca w przepisach u.d.p. zaniechał pozytywnego zdefiniowania kategorii „drogi wewnętrznej”, to jej rozumienie zostało wypracowane doktrynalnie w nawiązaniu do wyroku ETPC z 6.11.2007 r. w sprawie Bugajny i inni przeciwko Polsce, który choć nie dotyczył bezpośrednio problematyki planowania przestrzennego, lecz odszkodowań za nieruchomości przeznaczone pod drogi, przyczynił się do wypracowania uniwersalnych kryteriów rozróżniania dróg publicznych i wewnętrznych.

Za wytycznymi sformułowanymi ww. wyroku w piśmiennictwie przyjęto, że drogi połączone z siecią dróg publicznych, a przede wszystkim **nieprzeznaczone do wyłącznego użytku mieszkańców zamkniętego osiedla, lecz ogólnodostępne, służące nieograniczonej liczbie potencjalnych użytkowników**, którzy mogą korzystać z nich na podobnych zasadach, jak z dróg wybudowanych i utrzymywanych przez samorząd lub inny podmiot publiczny, należy zaliczyć do dróg publicznych⁵. Podkreślono w nim w szczególności przy tym, że drogi wydzielane na terenie intensywnej zabudowy mieszkaniowej spełniają przesłanki dróg publicznych w znaczeniu funkcjonalnym, pomimo że w praktyce niektórych gmin podejmowane są próby ich kwalifikowania jako dróg wewnętrznych⁶.

Przedstawione tło normatywne stanowiło podwalinę do utrwalającej się od kilku lat linii orzeczniczej sądów administracyjnych w zakresie uznania, że wyznaczenie w planie miejscowym dróg wewnętrznych choć dopuszczalne, stanowi rozwiązanie wyjątkowe jako odstępstwo od zasady opierania systemu drogowego o układ dróg publicznych. Jak podkreślił NSA w wyroku z dnia 17 kwietnia 2018 r. ustalenie przebiegu dróg wewnętrznych w planie miejscowym powinno być poprzedzone bardzo wnikliwą analizą stanu faktycznego i prawnego, aby do niezbędnego minimum ograniczać sytuacje, w których gmina planuje tego typu drogi na gruntach prywatnych⁷.

Drogi wewnętrzne mogą zatem wyłącznie uzupełniać obsługę komunikacyjną określonej jednostki urbanistycznej, nie mogą natomiast stanowić modelu wiodącego, na którym opiera się układ komunikacyjny, zwłaszcza gdy w planie przewiduje się przeznaczenie określonego

⁴ Ustawa z dnia 22 lipca 2010 r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 152, poz. 1018 z późn. zm.).

⁵ Zob. np. R. Szczepaniak, *Charakter relacji między gminą a deweloperem (wybrane problemy cywilnoprawne)*, *Studia Prawa Prywatnego* 2018, Nr 3, s. 23-43, *SIP Legalis*.

⁶ S. Pawłowski, L. Staniszevska, *Charakter prawny dróg wewnętrznych - problemy legislacyjne*, *PUG* 2021, nr 8, s. 11-19.

⁷ Wyrok NSA z 17.04.2018 r., II OSK 1410/16, LEX nr 2487078.

terenu pod nową zabudowę mieszkaniową z przyszłym dużym rozdrobnieniem właścicielskim nieruchomości gruntowych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym jednorodzinna bliźniacza i szeregową) i pod zabudowę usługową, z czym mieliśmy do czynienia w uprzednio opracowanym projekcie planu miejscowego.

W orzecznictwie przyjęto w szczególności, że zaplanowanie w planie miejscowym drogi niestanowiącej drogi publicznej, lecz ogólnodostępną drogę wewnętrzną, godzi w konstytucyjne i międzynarodowe standardy ochrony prawa własności (w tym w rozumieniu art. 1 Pierwszego Protokołu Dodatkowego do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności), a także w publicznoprawne zobowiązanie gmin do zaspokajania na równych zasadach potrzeb wspólnoty samorządowej, tak w obszarze kształtowania ładu przestrzennego, jak i organizowania i utrzymywania obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

I tak przykładowo, w wydanym niespełna 3 miesiące temu wyroku WSA w Poznaniu z dnia 26 marca 2025 r., IV SA/Po 979/24⁸, Sąd ten jednoznacznie podzielił wyrażane w orzecznictwie administracyjnym stanowisko, które sprzeciwia się zapewnieniu obsługi komunikacyjnej za pomocą dróg wewnętrznych w planie miejscowym. Przytaczając szereg innych orzeczeń sądowych, WSA w Poznaniu podniósł, że w świetle przepisów u.p.z.p. rolą organów gminy uchwalających plan miejscowy jest **zapewnienie efektywnego układu komunikacyjnego** tj. takiego, który zapewni, że planowany układ drogowy zostanie rzeczywiście zrealizowany. Realizacji tego założenia nie gwarantuje wyznaczenie w planie miejscowym układu komunikacyjnego opartego o system dróg wewnętrznych. Zapewnienie wymaganego (w przypadku działek budowlanych) dostępu do drogi publicznej, nie może być bowiem uzależniane od późniejszej, niepewnej i nieoczywistej zgody właścicieli nieruchomości, na których planowany układ drogowy ma być finalnie zrealizowany.

W wyroku z dnia 20 stycznia 2023 r., sygn. akt IV SA/Po 689/22⁹, WSA w Poznaniu podkreślił natomiast, że rozwiązanie planistyczne sprowadzające się w istocie do zapewnienia podstawowego układu komunikacyjnego w zakresie dostępu terenów przeznaczonych pod zabudowę do dróg publicznych poprzez prywatne drogi wewnętrzne - **jawi się jako godzące w istotę prawa własności i rażąco nieproporcjonalne**.

W wyroku z dnia 7 sierpnia 2019 r., sygn. akt II SA/Po 482/19¹⁰, ten sam Sąd stwierdził, że do zakresu działania gminy należą w myśl art. 6 ust. 1 u.s.g. wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 7 ust. 1 u.s.g., że zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Sprawy związane z kształtowaniem ładu przestrzennego należą do zadań własnych gminy, co stanowi konsekwencję art. 7 ust. 1 pkt 1 u.s.g. w zw. z art. 14 ust. 1 u.p.z.p. Należy jednak podkreślić, że **nie jest to jedyne zadanie własne gminy, a jego wykonanie musi uwzględniać także realizację pozostałych obowiązków nałożonych na tę jednostkę samorządu terytorialnego. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty obejmuje bowiem w świetle art. 7 ust. 1 pkt 2 u.s.g. także sprawy związane z gminnymi drogami, ulicami, mostami, placami oraz organizacją ruchu**.

Wykładnia art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 u.s.g. w nawiązaniu do art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. prowadzi zatem do wniosku, że zadaniem własnym gminy jest sprawne zorganizowanie

⁸ Orzeczenie nieprawomocne.

⁹ Orzeczenie prawomocne.

¹⁰ Orzeczenie prawomocne.

komunikacji na terenie podległym jej kompetencji, przy czym osiągnięcie tego celu powinno nastąpić także przez odpowiednie kształtowanie ładu przestrzennego, tj. zaplanowanie **adekwatnej siatki terenów komunikacyjnych służących wszystkim członkom wspólnoty**. Uwzględniając art. 1 i art. 8 ust. 1 u.d.p., kluczowe znaczenie z tej perspektywy należy więc przypisać drogom publicznym, które stanowią podstawową infrastrukturę dostępną dla ogółu mieszkańców gminy. Drogi wewnętrzne odgrywają natomiast jedynie rolę uzupełniającą i porządkującą.

Sąd w przywołanym wyroku stwierdził w konsekwencji, że gmina przekroczyła granice władztwa planistycznego, wprowadzając do planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Sąd podkreślił, że takie działanie Gminy stanowi **w istocie próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań publicznych odnośnie dróg, na właścicieli nieruchomości, na których miałyby być zlokalizowane wspomniane drogi, co w demokratycznym państwie prawa jest niedopuszczalne**.

W wyroku natomiast z dnia 9 listopada 2021 r., IV SA/Po 602/21¹¹, WSA w Poznaniu podkreślił, że z uprawnieniem właściciela działki do posiadania dostępu do drogi publicznej zsynchronizowany jest obowiązek gminy budowy odpowiedniej sieci dróg gminnych, z którego gmina nie może zwolnić się przewidując w planie miejscowym skomunikowanie nieruchomości poprzez drogi wewnętrzne (za: T. Kierzyk, Zadania gmin w zakresie budowy dróg. Drogi wewnętrzne (teoria i praktyka), Rejent 2007, nr 12).

Przytoczone poglądy z orzeczeń WSA w Poznaniu są także obecne w licznych orzeczeniach innych sądów wojewódzkich, w tym także w orzecznictwie NSA¹².

W tym miejscu przytoczyć należy w szczególności wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt II OSK 3314/14 oraz wyrok NSA z dnia 17 kwietnia 2018 r., sygn. akt II OSK 1410/16, w których przyjęto, że przeciwko rozwiązaniom planistycznym przewidującym oparcie układu komunikacyjnego na drogach wewnętrznych przemawia konieczność respektowania, przy wprowadzaniu w planie miejscowym określonych ograniczeń prawa własności (innych praw majątkowych), zasady proporcjonalności - wywodzonej z art. 2 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Wszelkie ograniczenia praw i wolności mogą być wprowadzane jedynie w koniecznych przypadkach i tylko w niezbędnym zakresie. NSA podkreślił w nich, że jako szczególnie doniosły - a zarazem niespełniony przy układzie komunikacyjnym opartym o drogi wewnętrzne - jawi się przede wszystkim pierwszy z aspektów zasady proporcjonalności, określany mianem kryterium przydatności, który zawiera się w pytaniu, czy wprowadzona regulacja jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków. Niespełnienie owego kryterium w przypadku wyznaczenia ciągu komunikacyjnego - drogi wewnętrznej - na działkach prywatnych wynika stąd, że takie wytyczenie ciągu komunikacyjnego nie gwarantuje osiągnięcia celu w postaci zapewnienia możliwości realizowania z wykorzystaniem tej drogi obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Na takie wykorzystanie nadal będzie bowiem niezbędne uzyskanie zgody właścicieli działek, przez które ma ów ciąg przebiegać, gdyż nie

¹¹ Orzeczenie prawomocne.

¹² Por. np. wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r.; sygn. akt II OSK 3314/14, wyrok NSA z dnia 21 września 2017 r., sygn. II OSK 98/17, wyrok NSA z dnia 5 listopada 2019 r., sygn. II OSK 3176/17, wyrok WSA w Krakowie z dnia 30 czerwca 2020 r., sygn. II SA/Kr 33/20; wyrok WSA w Krakowie z dnia 5 listopada 2021 r., sygn. II SA/Kr 904/21, wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 lipca 2022 r., sygn. II SA/Kr 463/22, wyrok WSA w Krakowie z dnia 9 września 2022 r., sygn. II SA/Kr 705/22; publ. CBOSA

jest dopuszczalne wyłączenie nieruchomości z przeznaczeniem na cele realizacji dróg niepublicznych (wewnętrznych). NSA podkreślił także, że regulacja planistyczna - taka jak ta projektowana w niniejszej sprawie - budzi istotne zastrzeżenia także w zakresie spełniania trzeciego z aspektów zasady proporcjonalności - kryterium proporcjonalności sensu stricto - gdyż jawi się jako nadmiernie uciążliwa z perspektywy właściciela "obciążonej" nieruchomości, przez którą ma przebiegać wyznaczony w planie ogólnodostępny, ale niepubliczny, ciąg komunikacyjny, służący do obsługi także nieruchomości sąsiednich. I to nadmiernie uciążliwa nawet w sytuacji, gdyby ów właściciel był zainteresowany dobrowolnym zbyciem lub udostępnieniem swej nieruchomości (jej określonej części) na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem drogowym.

NSA podkreślił we wskazanych wyrokach również, że zabieg celowego połączenia dróg publicznych powszechnie dostępną drogą wewnętrzną, to w istocie wyznaczenie pełniącego funkcję drogi publicznej ciągu komunikacyjnego, którego utrzymanie winno obciążać podmiot publicznoprawny. Nadto trudności w realizacji tak określonej w planie drogi wewnętrznej przesądzają o potrzebie jej wybudowania na rzecz interesu publicznego, a więc jako drogi publicznej. Drogi wewnętrzne ze swej istoty zakładają bowiem przydatność tylko dla konkretnego właściciela gruntu.

Zauważyć należy również, że nieprawidłowości w wyznaczeniu w planach miejscowych obsługi komunikacyjnej jednostek urbanistycznych z wykorzystaniem dróg wewnętrznych coraz częściej kwestionowane są także przez wojewodów w procedurach nadzorczych. Przykładowo Wojewoda Lubelski w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 13 lutego 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2025 r. poz. 1009) wskazał, że w zakresie realizacji wymogu wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonym terenom (por. np. wyrok NSA z dnia 1 kwietnia 2011 r., sygn. akt II OSK 109/11; wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt II OSK 3314/14). Jednocześnie owa "możliwość" oznaczać musi dostateczną "pewność" planowanego układu komunikacji (jego poszczególnych elementów) zapewniających, wymagany - w przypadku działek budowlanych - dostęp do drogi publicznej. W szczególności nie może być uzależniona od późniejszej, niepewnej zgody właścicieli nieruchomości (np. na ustanowienie służebności drogowej), na których ten układ ma być zrealizowany. Z uprawnieniem właściciela działki do posiadania dostępu do drogi publicznej zsynchronizowany jest obowiązek gminy budowy odpowiedniej sieci dróg gminnych. Mając na uwadze te wytyczne, Wojewoda stwierdził nieważność kontrolowanej uchwały w sprawie przyjęcia planu miejscowego.

Przenosząc powyższe poglądy z orzecznictwa sądowego, nadzorczego oraz piśmiennictwa na grunt niniejszego wniosku wskazać należy, że wielkość konsultowanej jednostki urbanistycznej (ok. 33 ha) i intensywność przyszłej planowanej nań nowej zabudowy (możliwość wyodrębnienia kilkudziesięciu, czy nawet kilkuset działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) jednoznacznie przemawiają na rzecz ustalenia w procedowanym obecnie planie miejscowym ich obsługi komunikacyjnej w oparciu przede wszystkim o układ dróg publicznych.

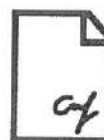
Racjonalne planowanie przestrzenne wymaga **uwzględnienia potencjału tego obszaru dla przyszłego rozwoju Miasta Piły**, w tym przede wszystkim potrzeb przyszłych

użytkowników tej przestrzeni, co w projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r. w sposób nieuzasadniony zostało pominięte.

W ocenie Wnioskodawcy obsługa komunikacyjna nowoprojektowanego obszaru zabudowy mieszkaniowej **powinna zostać oparta przede wszystkim o układ dróg publicznych**, analogicznie jak w przypadku sąsiadującego z nim od południa, istniejącego obszaru zabudowy mieszkaniowej z ulicami Rubinową, Szafirową i Turkusową. Ewentualne drogi wewnętrzne powinny pełnić funkcję wyłącznie uzupełniającą. Brak jest jakichkolwiek uzasadnionych podstaw do odmiennego zorganizowania obsługi komunikacyjnej nowego osiedla/osiedli Gładyszewa niż obsługa przyjęta w istniejącym osiedlu sąsiednim i tym samym pokrzywdzenia przyszłych mieszkańców nowotworzonego osiedla/osiedli względem mieszkańców osiedla już istniejącego.

Wnioskodawca pokłada szczerą nadzieję, że przedstawiona przez niego argumentacja spotka się ze zrozumieniem władz Miasta i doprowadzi do rewizji zakładanego modelu obsługi komunikacyjnej konsultowanego obszaru.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.



PODPIS ZAUFANY

18.06.2025 16:16:51 (GMT+2)
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

radca prawny

[illegible]

PROVEIT
02.02.2004
SALT 1.2000

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie
północnego Gładyszewa – założenia projektowe**

Oznaczenie	Liczba działek	Typ dachu	Liczba kondygnacji	Średnia pow. działki (w m ²)
1MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa				
1.1MN	12 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.:375 Wewn.: 180
1.2MN	12 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.:375 Wewn.: 180
1.3MN	12 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.: 375 Wewn.: 180
1.4MN	16 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.: 380 Wewn.: 280
1.5MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 440 Wewn.: 237,5
1.6MN	18 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.:450 Wewn.: 230
1.7MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
1.8MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
1.9MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
1.10MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
Razem:	150 działek			
2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca				
2.1MN	7 działek	Dach stromy	II kondygnacje	675
2.2MN	10 działek	Dach stromy	II kondygnacje	680
2.3MN	7 działek	Dach stromy	II kondygnacje	715
2.4MN	4 działki	Dach stromy	II kondygnacje	860
2.5MN	10 działek	Dach stromy	II kondygnacje	815
2.6MN	16 działek	Dach stromy	II kondygnacje	885
2.7MN	9 działek	Dach stromy	II kondygnacje	1010

Oznaczenie	Liczba działek	Typ dachu	Liczba kondygnacji	Średnia pow. działki (w m ²)
2.8MN	11 działek	Dach stromy	II kondygnacje	960
2.9MN	3 działki	Dach stromy	II kondygnacje	1160
2.10MN	8 działek	Dach stromy	II kondygnacje	785
2.11MN	12 działek	Dach płaski	II kondygnacje	650
2.12MN	12 działek	Dach płaski	II kondygnacje	650
2.13MN	11 działek	Dach płaski	II kondygnacje	790
2.14MN	13 działek	Dach płaski	II kondygnacje	830
Razem:	133 działki			

PROJEKT

PROJEKT

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029),

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od zachodu – tereny rolne niezabudowane, od północy – granica miasta, od wschodu – linia kolejowa do Koszalina, od południa – pas drogowy ul. Smolewo; granice obszaru objętego planem oznaczono 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 – rejon północnego Gładyszewa, 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 – rejon północnego Gładyszewa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz za-sadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pily – rejon północnego Gładyszewa, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pily – rejon północnego Gładyszewa, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

3. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, dla których:

- 1) określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 2) określono sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

4. Obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze o udokumentowanych wiodach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 6) teren usług handlu, oznaczenie na rysunku – UHp;
- 7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – US/ZP;
- 8) teren usług, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – U/ZP/WS;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 10) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – ZP/WS;
- 11) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 12) tereny zieleni i parkingów, oznaczenie na rysunku – Z/Kp;
- 13) teren wodociągów, oznaczenie na rysunku – W;
- 14) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 15) tereny kanalizacji, oznaczenie na rysunku – K;
- 16) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 17) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 19) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§4.1. 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, niewystępujące w ewidencji gruntów;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) zasada kształtowania zabudowy;
 - 6) (z) symbol wydzielenia wewnętrznego dla zieleni;
 - 7) ścieżka piesza;
 - 8) kierunek głównej kalenicy dachu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjątkowo ustalania niniejszej uchwały.
3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem elementów docieplenia budynku), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
4. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego; przed obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się: elementy docieplenia budynku, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy. Dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się sytuowanie minimum 60% elewacji frontowej budynku wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.
5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć sytuowanie przeważającej w budynku mieszkalnym połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z kierunkiem oznaczonym graficznie na rysunku.
- §5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrzny;
 - 2) wysokości budynku, należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższego elementu dachu budynku.

§6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz ustaleń dotyczących maksymalnych wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) nie lokalizuje się instalacji radiokomunikacyjnych, których wysokość wraz z konstrukcją wsporczą przekracza 5,0 m;
- 3) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

§7. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, są to:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – określony w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU/U) – określone w przepisach o środowisku jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny zabudowy usługowej (U) – w przypadku takiego ich zagospodarowania, dla którego rodzaj terenu przepisy o środowisku określają jako: tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.1. Dla ochrony środowiska i przyrody, na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu w planie ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem formy i skali istniejących obiektów.

3. Na terenach objętych planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie formy i geometrii dachów oraz wysokości budynków przy ich przebudowie i rozbudowie.

§9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmują:

1) tereny 1.1MN do 1.4MN i 1.7MN, dla których ustala się:

- a) sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
- b) sytuowanie na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku – mieszkalnego jednorodzinnego, wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy; nie mniej niż 60 % długości elewacji frontowej powinno przylegać do tej linii,
- c) obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działki budowlanej, wg. rysunku,
- d) wysokość posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,5 m od poziomu terenu,
- e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe); obowiązuje jednakowa wysokość i jednakowa szerokość elewacji frontowej budynków stanowiących zespół zwartego szeregu zabudowy (oznaczony na rysunku jedną wspólną obowiązującą linią zabudowy),

f) formę dachów – strome o kacie nachylenia od 35° do 45°,

g) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,25 do 1,0,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

i) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,

j) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 220 m², równą dla wydzielonego zespołu zabudowy, wg rysunku, z wyłączeniem działek skrajnych;

2) tereny 1.5MN i 1.6MN, dla których ustala się:

a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalną szerokość frontów działek – 7,5 m,
- minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250 m²,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (SKDW i KDD) – 90°,

- b) warunki zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w pkt. 1 lit. a, b, c, d, g, h, i, j,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 8,0 m, II kondygnacje nadziemne; obowiązując jednakowa wysokość i jednakowa szerokość elewacji frontowej budynków stanowiących zespół zwartego szeregu zabudowy (oznaczony na rysunku jedną wspólną obowiązującą linią zabudowy),
 - d) formę dachów – płaskie;
- 3) tereny 1.9MN do 1.12MN, dla których ustala się:
- a) warunki zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c, d, g, h, i, j,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 8,0 m, II kondygnacje nadziemne; obowiązując jednakowa wysokość i jednakowa szerokość elewacji frontowej budynków stanowiących zespół zwartego szeregu zabudowy (oznaczony na rysunku jedną wspólną obowiązującą linią zabudowy),
 - c) formę dachów – płaskie;
- 4) tereny 2.1MN do 2.4MN, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - c) formę dachów - strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,55,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,
 - f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;
- 5) tereny 2.5MN do 2.17MN, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku: garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - b) wysokość budynków:

- mieszkań jednorodzinnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
- c) formę dachów:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – strome, minimum dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,55,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,
- f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²,
- 6) tereny 2.18MN do 2.20MN, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku: garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkań jednorodzinnych – maksymalnie 8,0 m, II kondygnacje nadziemne,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalnie 4,0 m, I kondygnacja nadziemna,
- c) formę dachów:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – płaskie,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – płaskie
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,55,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,
- f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach wyznaczonego terenu;
- 2) tereny 2MW+9MW, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastosowaniem:
 - linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy,
 - wysokości do 12,0 m, III kondygnacji nadziemnych, równej dla zespołu zabudowy sytuowanego w wyznaczonej jednostce planistycznej, np. 2MW,
 - formy dachów – płaskie,
 - b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5 do 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%; oznaczony na rysunku teren (z) należy przeznaczyć pod zieleń na powierzchni nie mniejszej niż 60%;
 - d) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie realizowane nie mniej niż 50% w garażu na wyznaczonym terenie, możliwość sytuowania pozostałych miejsc postojowych na terenach sąsiednich – 1Z/Kp, 2Z/Kp lub 3Z/Kp,
 - e) na terenach 2MW i 3MW obowiązkowe sytuowanie przejścia pieszego, wg rysunku;

§13. 1. Tereny zabudowy usługowej (U), obejmują:

1) teren 1U, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie na usługi kultury sakralnej,
- b) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w lit. a, w szczególności budynku kościoła, budynku plebani, a także budynków garażowych i gospodarczych;
- c) wysokość budynków:
 - kościoła – maksymalnie 15,0 m,
 - plebani – maksymalnie 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych (w przypadku realizacji budynku II-kondygnacyjnego z dachem stromym o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°, druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - garażowych i gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,

- d) formę dachów dowolną,
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,5,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - h) liczbę miejsc do parkowania – minimum 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku kościoła oraz minimum 2 miejsca do parkowania dla budynku plebani, realizowane w granicach wyznaczonego terenu.
- 2) teren 2U, dla którego ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu zabudowy usługowej, w szczególności usług handlu (z wyłączeniem handlu paliwami), gastronomii, edukacji, opieki zdrowotnej i opieki społecznej; z wyłączeniem usług związanych z naprawą, lakierowaniem i konserwacją pojazdów samochodowych, przerobu i utylizacji odpadów,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 10,0 m,
 - c) formę dachów – płaskie,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,8,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - g) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu U1,
 - h) tymczasowy sposób i termin zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, polegający na ustaleniu przeznaczenia uzupełniającego – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z terminem do końca 2035 r.; dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania obowiązują:
 - ustalenia lit. b do f,
 - liczba miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce na dwóch zatrudnionych

oraz minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach wyznaczonego terenu U1,

– zakaz hodowli zwierząt;

3) teren 3U, dla którego ustala się:

a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu zabudowy usługowej, w szczególności usług handlu (z wyłączeniem handlu paliwami), gastronomii, edukacji, opieki zdrowotnej i opieki społecznej; z wyłączeniem usług związanych z naprawą, lakierowaniem i konserwacją pojazdów samochodowych, przerobu i utylizacji odpadów,

b) wysokość budynków – maksymalnie 10,0 m,

c) formę dachów – płaskie,

d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,8,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

g) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu,

h) tymczasowy sposób i termin zagospodarowania, urządzania i użytkowania, polegający na ustaleniu przeznaczenia uzupełniającego – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z terminem do końca 2035 r.; dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania obowiązują:

– ustalenia lit. b – f,

– liczba miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce na dwóch zatrudnionych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu;

4) tereny 4U, 5U i 6U, dla których ustala się:

a) przeznaczenie na: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, biura, opiekę zdrowotną, usługi edukacji, opiekę socjalną,

b) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego,

c) wysokość budynków – maksymalnie 8,0 m,

d) formę dachów – płaskie,

- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 1,0,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - h) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonych terenów.
2. Tereny usług U, nie obejmują usług handlu wielkopowierzchniowego.
- §14. Dla terenu usług handlu (UH_p), ustala się:**
- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku usług handlu z zachowaniem linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy;
 - 2) nie lokalizuje się usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego i stacji paliw,
 - 3) wysokość budynku – do 10,0m, I kondygnacja nadziemna;
 - 4) forma dachu - płaski;
 - 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,4;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 7) liczbę miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, realizowane w granicach wyznaczonego terenu;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000,0m².

§15. Dla terenu usług sportu i zieleni urządzonej (US/ZP), ustala się:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie budowli sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, budowli infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonych terenów w planie;
- 2) nie lokalizuje się budynków;
- 3) wysokość budowli – do 5,0m;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%; obowiązkowy pas zieleni izolacyjnej od strony północnej (granica miasta) i wschodniej (linia kolejowa) o szerokości min. 20,0m;
- 5) liczbę miejsc do parkowania – minimum 5, realizowane na wyznaczonym terenie, z możliwością wykorzystania terenu 27KDW,
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000,0m².

§16. Dla terenów zieleni urządzonej ZP, obejmujących tereny 1ZP i 2ZP, ustala się:

- 1) kształtowanie zieleni, sytuowanie obiektów małej architektury, przejść pieszych, placów zabaw, budowli rekreacyjno-sportowych oraz budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) obowiązkowy pas zieleni od strony północnej granicy miasta o szerokości min. 20,0m.

§17. Dla terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych ZP/WS, obejmujących tereny 1ZP/WS do 3ZP/WS, ustala się:

- 1) kształtowanie zieleni, sytuowanie: obiektów małej architektury, przejść pieszych, placów zabaw, budowli rekreacyjno-sportowych, zbiorników wodnych w tym o funkcji ekologicznej - odprowadzenia wód deszczowych z osiedla, zbiorników wodnych z funkcją rekreacji, budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 4) wysokość budowli – do 5,0m;
- 5) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów Prawa wodnego.

§18. Dla terenu usług, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych U/ZP/WS, ustala się:

- 1) sytuowanie budynku lub zespołu budynków usługowych o funkcji opieki zdrowotnej, edukacji, opieki społecznej, kultury, kultury fizycznej, rekreacji;
- 2) sytuowanie zbiorników wodnych w tym o funkcji o ekologicznej - odprowadzenia wód deszczowych z osiedla oraz zbiorniki wodne z funkcją rekreacji;
- 3) sytuowanie obiektów małej architektury, przejść pieszych oraz budowli infrastruktury technicznej;

- 4) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego,
- 5) wysokość budynków – maksymalnie 8,0 m;
- 6) formę dachów – płaskie;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 1,0;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 10) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonych terenów;

§19. Dla terenów lasów ZL, obowiązują przepisy ustawy o lasach oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§20. Dla terenów zieleni i parkingów Z/Kp, obejmujących tereny 1Z/Kp do 3Z/Kp, ustala się:

- 1) sytuowanie parkingów, budowli infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonych terenów w planie;
- 2) dla terenu 1Z/Kp - kształtowanie zieleni izolacyjnej od strony projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny 3MW i 6MW) o szerokości min. 20,0m, kolei 10,0m;
- 3) dla terenów 2Z/Kp i 3Z/Kp – kształtowanie zieleni izolacyjnej od strony południowej granicy planu o szerokości min. 10,0m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) nie lokalizuje się budynków;
- 6) wysokość budowli do 5,0m.

§21. Dla terenów infrastruktury technicznej obejmujących: teren wodociągów (W), teren elektroenergetyki E oraz teren kanalizacji K, ustala się:

- 1) wysokość budowli – maksymalnie 5,0,0 m;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 5,0 m;

- 3) formę dachów – dowolną;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 6) liczbę miejsc do parkowania – nie wyznacza się.

§21. Dla terenów komunikacji KD-Z, KD-D, KDW, KDWx, KDWp, ustala się:

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§22.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmując:

- 1) powiatową drogę zbiorczą nr 1171P – KD-Z (ul. Kamienna);
- 2) gminne drogi dojazdowe– KD-D: ul. Agatowa, ul. Rubinowa, ul. Szafrowa, ul. Turkusowa i ul. Korolowa;
- 3) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 4) tereny przejść pieszych – KDWx;
- 5) tereny dróg wewnętrznych i parkingów – KDWp.

2. Dla dróg, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku.

3. Powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego osiedla z zewnętrznym układem drogowym następują poprzez skrzyżowania z powiatową drogą zbiorczą – KD-Z (ul. Kamienna), która dowiązuje się do alei Wojska Polskiego (droga wojewódzka nr 179 – droga poza planem).

4. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie.

5. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23.1. Na obszarze objętym planem w zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenów zapewniają istniejące i projektowane sieci: wodociągowe, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ścieków komunalnych, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasie drogowym alci Wojska Polskiego.

2. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej wymagającej rozbudowy;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wymagającej rozbudowy;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych powierzchni szpitalnych:
 - do lokalnej kanalizacji deszczowej skierowanej do odbiorników zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na teren własny z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - b) z powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w lit. a:
 - na teren własny z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - do lokalnej kanalizacji deszczowej, o której mowa w lit. a tiret pierwsze,
 - w przypadku budynków niskich lub braku możliwości przyłączenia do ww. sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) z systemu ciepłowniczego miasta – budowanego stosownie do potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego wymagającego rozbudowy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego wymagającego rozbudowy;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Do czasu rozbudowy sieci wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 zaopatrzenie w wodę i

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Piły [Urząd Miasta Piły, plac Staszica 10, 64 – 920 Piła]

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: _____

Kraj: Polska Województwo: _____

Powiat: _____ Gmina: _____

Ulica: _____ Nr domu: _____ Nr lokalu: _____

Miejscowość: _____ Kod pocztowy: _____

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): _____

Nr tel. (nieobowiązkowo): _____

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: _____

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: _____ Województwo: _____

Powiat: _____ Gmina: _____

Ulica: _____ Nr domu: _____ Nr lokalu: _____

Miejscowość: _____ Kod pocztowy: _____

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: _____

Kraj: Polska _____ Województwo: _____

Powiat: _____ Gmina: _____

Ulica: _____ Nr domu: _____ Nr lokalu: _____

Miejscowość: _____ Kod pocztowy: _____

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): _____

Nr tel. (nieobowiązkowo): _____

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: _____

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wniosek dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa wywołanego uchwałą Nr XIV/116/25 Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości stanowiących dz. ewid. [redacted] położonych w Pile obręb 1.

Wniosek dot. obszaru obejmującego ww. nieruchomości, jak również nieruchomości z nimi sąsiadujące, które tworzą wspólnie obszar z przeznaczeniem pod nową, planowaną zabudowę mieszkaniową rejonu północnego Gładyszewa (obszar na zachód od ul. Kamiennej i na północ od istniejącej zabudowy w rejonie ul. Rubinowej aż do granic Miasta Piły).

Wnioskodawca wnosi o przyjęcie w projekcie planu:

- założeń projektowych zaproponowanych w uprzednio opracowywanym dla ww. obszaru projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r., które zostały wypracowane w ramach procedury prowadzonej na podstawie uchwały Nr XLIV/590/17, albo założeń projektowych istotnie zbliżonych do ww. projektu w zakresie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
- z tym zastrzeżeniem, że z uwagi na zakładaną funkcję i wielkość obszaru planowanej nowej zabudowy, Wnioskodawca wnosi o oparcie projektowanego dlań układu komunikacyjnego o system dróg publicznych.

Szczegółowe uzasadnienie wniosku w załączeniu – **Załącznik nr 1.**

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

- ☐ Wyrażam zgodę
- ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu działek ewidencyjnych objętych wnioskiem, w formie graficznej.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

Załącznik nr 1 – treść pisma (pkt 7.1)

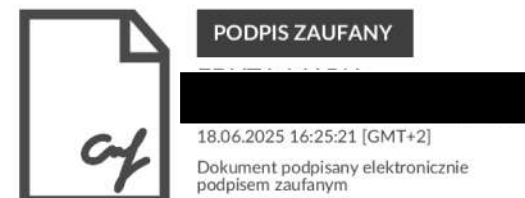
Załącznik nr 2 – założenia projektowe oraz projekt planu miejscowego dla rejonu północnego Gładyszewa z dnia 2 lutego 2024 r. (wyciąg z części tekstowej i części graficznej)

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: ...



¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 – treść pisma (pkt 7.1)

dot. wniosku właściciela nieruchomości – [REDAKTOWANE] - do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa wywołanego uchwałą Nr XIV/116/25 Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr [REDAKTOWANE] położonych w Pile obręb 1, KW nr [REDAKTOWANE]

Niniejszy wniosek do projektu planu miejscowego dotyczy obszaru obejmującego ww. nieruchomości Wnioskodawcy, jak również nieruchomości z nimi bliżej i dalej sąsiadujące, które tworzą wspólnie obszar (jednostkę urbanistyczną) z przeznaczeniem pod nową, planowaną zabudowę mieszkaniową rejonu północnego Gładyszewa (obszar na zachód od ulicy Kamiennej i na północ od istniejącej zabudowy w rejonie ulicy Rubinowej aż do granic Miasta Piły¹), a który w obecnie obowiązującym Studium Miasta Piły² znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-5.1 oraz wyznaczonego terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mn3) i wyznaczonego terenu zieleni miejskiej urządzonej (z)³.

Kierując się zarówno interesem własnym, jak również interesem publicznym, Wnioskodawca wnosi o przyjęcie w obecnie procedowanym projekcie planu:

- założeń projektowych zaproponowanych w uprzednio opracowywanym dla omawianego obszaru projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r., które zostały wypracowane w ramach - przerwanej z dniem podjęcia nowej uchwały intencyjnej - procedury planistycznej prowadzonej na podstawie uchwały Nr XLIV/590/17 Rady Miasta Piły z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa, **albo** założeń projektowych **istotnie zbliżonych** do ww. projektu w zakresie przeznaczenia terenu (wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i terenów pod usługi) oraz zasad zabudowy oraz zagospodarowania,
- **z tym zastrzeżeniem**, że z uwagi na zakładaną funkcję i wielkość obszaru planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej (ok. 33 ha), Wnioskodawca równocześnie wnosi o oparcie projektowanego dlań układu komunikacyjnego o system dróg publicznych z wyłącznie uzupełniającą rolą dróg wewnętrznych. .

Celem uniknięcia wątpliwości, co do treści popieranych przez Wnioskodawcę założeń projektowych (z wyjątkiem założeń, co do układu komunikacyjnego) towarzyszących

¹ Obszar ten obejmuje następujące działki ewidencyjne obrębu 1 w Pile: dz. 1/6, 1/20, 1/22, 1/93, 7, 8, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10, 9/11, 9/12, 9/13, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 9/18, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/24, 9/25, 9/27, 9/30, 10, 11/5, 11/7, 11/8, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/18, 11/19, 11/23, 11/24, 193.

² Przyjętego uchwałą Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, a zmienionego: uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r., uchwałą Nr XLVIII/510/21 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2021 r., uchwałą Nr LIV/583/22 Rady Miasta Piły z dnia 22 lutego 2022 r. i uchwałą Nr LVIII/614/22 Rady Miasta Piły z dnia 26 kwietnia 2022 r.

³ Dla wskazanego obszaru obowiązują aktualnie ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Kamiennej i Os. Gładyszewo przyjęte uchwałą Nr X/112/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 151 poz. 2847 z dnia 22 września 2003 r.).

uprzednio opracowywanemu projektowi planu miejscowego, będący w dyspozycji Wnioskodawcy wyciąg z ich kopii przesyłam w załączniku nr 2.

Mając na uwadze deklarację przedstawicieli Prezydenta Miasta wyrażoną w trakcie sesji Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2025 r., co do ciągłości prowadzonych prac planistycznych dla rejonu północnego Gładyszewa, Wnioskodawca, kierując się zaufaniem do tut. władz, zakłada, że **obecnie prowadzone prace projektowe kontynuować będą założenia ujawnione w ww. dokumentacji** i formułowanie na obecnym etapie szczegółowych wniosków, co do układu przestrzennego i parametrów nowej zabudowy nie jest uzasadnione.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r. założenia projektowe co do przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania nieruchomości nowo projektowanego obszaru zabudowy mieszkaniowej w rejonie północnego Gładyszewa, **realizują w pełni interes prawny Wnioskodawcy** i w konsekwencji Wnioskodawca popiera zaproponowany w nich kierunek zaktualizowania dotychczas obowiązującego planu miejscowego przyjętego przez Radę Miasta Piły uchwałą Nr X/112/03 z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Kamiennej i Os. Gładyszewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 151 poz. 2847 z dnia 22 września 2003 r.). Wnioskodawca nie wnosi o dosłowne powtórzenie ww. rozwiązań - **dopuszcza również zmodyfikowanie przyjętych w 2024 r. założeń, co do rozwiązań szczegółowych** np. w zakresie skonfigurowania układu przestrzennego poszczególnych jednostek przeznaczonych pod nową zabudowę, przy zachowaniu jednak idei przewodniczej dotychczas prowadzonych prac w kierunku wyznaczenia w planie miejscowym przede wszystkim **nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Nie ulega wątpliwości, że za kontynuacją ww. kierunku prac planistycznych przemawia przy tym nie tylko interes własny Wnioskodawcy, ale również, a jeśli nie przede wszystkim, interes publiczny.

Miasto Piła wobec wyzwań społecznych i demograficznych potrzebuje nowych, dobrze zorganizowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zwłaszcza w tak atrakcyjnej lokalizacji, jaką stanowi rejon północnego Gładyszewa. Celem zablokowania odpływu mieszkańców z Miasta Piły osiedlających się w rozwijających się osiedlach stref przygranicznych (zwłaszcza na obszarze Dalaszewa i Zawady), jak również przyciągnięcia nowych mieszkańców do Miasta, niezbędne jest szybkie i dobrze przemyślane stworzenie na jego terenie zaplecza pod rozwój budownictwa mieszkaniowego spełniającego coraz to wyższe współcześnie oczekiwania tych, którzy poszukują stałego miejsca do życia, zwłaszcza osób z młodszego pokolenia.

Proces opracowywania nowego planu miejscowego dla północnego Gładyszewa trwa już bardzo długo, a stan niepewności wobec kierunków, jakie będzie on ostatecznie wyznaczał, nie sprzyja atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru, co niewątpliwie przyczynia się do wzrostu zjawiska suburbanizacji i wymaga zdecydowanej interwencji władz Miasta.

Wnioskodawca w pełni popiera zatem kierunek, w którym zmierzały prace projektowe w 2024 r..

Wnioskodawca zgłasza jednak **stanowczy sprzeciw** wobec zawartej w projekcie planu miejscowego z 2 lutego 2024 r. propozycji modelu obsługi komunikacyjnej wyodrębnianego

obszaru nowej zabudowy mieszkaniowej i wnosi w niniejszym piśmie o jego przemyślaną rewizję, tak aby został on oparty przede wszystkim o drogi publiczne z wyłącznie uzupełniającą rolą dróg wewnętrznych

Odpowiedzialne i perspektywistyczne podejście do rozwoju omawianego obszaru wymaga oparcia jego obsługi komunikacyjnej przede wszystkim o system dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami racjonalnej gospodarki przestrzennej.

Zaproponowany w projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r. układ komunikacyjny oparty o system dróg wewnętrznych jest dysfunkcyjny i znacząco obniża atrakcyjność inwestycyjną nowo planowanego obszaru mieszkaniowego, a tym samym również konkurencyjność nowoprojektowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową w mieście względem terenów podmiejskich, na których obsługa nowopowstających terenów zabudowanych odbywa się konsekwentnie poprzez układ dróg publicznych.

Wyznaczenie w planie miejscowym nowych terenów pod zabudowę w oczekiwanej skali wymaga od władz miasta wzięcia odpowiedzialności za realne zaspokajanie usprawiedliwionych potrzeb przyszłych mieszkańców tych terenów nie tylko w zakresie zapewnienia im formalnego dostępu do drogi publicznej (co drogi wewnętrzne gwarantują), ale również utrzymania dróg obsługujących szerszą zbiorowość, jaką ci mieszkańcy będą tworzyć, zorganizowania ruchu na tych drogach i zabezpieczenia na nich bezpieczeństwa drogowego (czego drogi wewnętrzne już nie zagwarantują).

Proponowany dotychczas układ komunikacyjny nowego osiedla/osiedli Gładyszewa nie może być akceptowany również z tego powodu, że prowadzić będzie on do sytuacji, w której osiągnięcie docelowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu (przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej) wymagać będzie ustanowienia na poszczególnych odcinkach dróg wewnętrznych kilkudziesięciu służebności lub wydzielenia kilkudziesięciu udziałów we współwłasności drogi wewnętrznej - czyniąc możliwość racjonalnego korzystania z tych dróg wysoce problematyczną. Stan taki generować będzie nieuniknione konflikty sąsiedzkie (co do sposobu utwardzenia drogi, jej oświetlenia, zasad utrzymywania w okresie zimowym itp.), których pokłosiem będą – znane w wielu miejscach w Polsce – pretensje i apele do władz lokalnych o podjęcie interwencji, co do których podjęcia władze Miasta – z uwagi na wewnętrzny charakter dróg - nie będą mieć umocowania.

Wreszcie podkreślić trzeba, że za oparciem modelu komunikacyjnego planowanego osiedla/osiedli Gładyszewa o odpowiedni układ dróg publicznych przemawiają względy prawne, których pominięcie może skutkować stwierdzeniem nieważności planu miejscowego, także przez Wojewodę Wielkopolskiego, zwłaszcza wobec utrwalającej się linii orzeczniczej Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu kontestującej praktykę nadużywania przez gminy układów dróg wewnętrznych dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczanych pod nową zabudowę w planach miejscowych.

Odpowiedzialnie opracowany plan miejscowy, mający realizować stawiane przed nim cele, ale równocześnie pogłębiać zaufanie mieszkańców do władz publicznych, nie może ignorować potrzeb użytkowników przestrzeni i wymogów prawnych.

Obowiązujące przepisy nie określają wprost kryteriów normatywnych kształtowania układu komunikacyjnego dla niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,

pozostawiając ocenę w tym zakresie organom gminy. **Władztwo w omawianym zakresie nie jest jednak nieograniczone** i musi uwzględniać cele prowadzonej gospodarki przestrzennej, jej ścisłe powiązanie z katalogiem innych zadań gminy oraz funkcje, jakie przypisywane są ustawowo poszczególnym kategoriom dróg.

Jak wynika z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), dalej: u.p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uregulowanie to uściśla obecnie § 4 pkt 11 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), według którego ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych. Prawodawca odróżnia zarazem w pozycji 5 załącznika nr 1 do powołanego rozporządzenia tereny komunikacyjne stanowiące tereny komunikacji drogowej publicznej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozróżnienie to znajduje swoje normatywne oparcie w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), dalej: u.d.p., w której rozróżnia się kategorie dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Zgodnie z art. 1 u.d.p. drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie tejże ustawy do jednej z kategorii dróg, **z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem**, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 2 ust. 1 u.d.p., że drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na (1) drogi krajowe, (2) drogi wojewódzkie, (3) drogi powiatowe i (4) drogi gminne). Jak wynika z art. 7 ust. 1 u.d.p., do dróg gminnych zalicza się drogi **o znaczeniu lokalnym** niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg **służących miejscowym potrzebom**, z wyłączeniem dróg wewnętrznych.

Drogami wewnętrznymi są natomiast w świetle art. 8 ust. 1 u.d.p. drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym takiej drogi. Drogami wewnętrznymi są zatem drogi, które nie służą ww. celom, w szczególności nie służą zaspokojeniu potrzebom zbiorowym, lecz potrzebom pojedynczych właścicieli nieruchomości.

Warto odnotować, że kategoria „*dróg wewnętrznych*” przeszła na gruncie ustawowym znaczną ewolucję na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat. W pierwotnym brzmieniu u.d.p. traktowała o drogach zakładowych zaliczając do nich m.in. ogólnodostępne drogi stanowiące dojazd do dróg krajowych, wojewódzkich, lokalnych miejskich – do określonych jednostek gospodarki społecznej i innych jednostek organizacyjnych, obszarów leśnych oraz obszarów uspołecznionych gospodarstw rolnych, służące przede wszystkim do ich obsługi.

W wyniku reformy administracyjnej drugiego stopnia, z dniem 1 stycznia 1999 r. art. 8 ust. 1 u.d.p. otrzymał nowe brzmienie, zgodnie z którym „*Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące*

działalność gospodarczą, place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi i portami są drogami wewnętrznymi”.

Istotną zmianę definicji drogi wewnętrznej przyniosła w dalszej kolejności nowelizacja u.d.p. z 2010 r.⁴, w ramach której ustawodawca zrezygnował z wyliczenia przykładowych dróg wewnętrznych, przesądając o tym, iż o kwalifikacji poszczególnych dróg do kategorii dróg publicznych i *a contrario* dróg wewnętrznych powinna decydować przede wszystkim ich dostępność, funkcja użytkowa i powiązania z siecią istniejących dróg.

Kolejne nowelizacje u.d.p. zmierzały zatem do **zawężenia rozumienia kategorii dróg wewnętrznych, które w obszarze obsługi komunikacyjnej nieruchomości powinny stanowić rozwiązanie wyjątkowe, a nie zasadnicze m.in. z uwagi na względy bezpieczeństwa związane z organizacją ruchu na takich drogach.**

Pomimo, że ustawodawca w przepisach u.d.p. zaniechał pozytywnego zdefiniowania kategorii „drogi wewnętrznej”, to jej rozumienie zostało wypracowane doktrynalnie w nawiązaniu do wyroku ETPC z 6.11.2007 r. w sprawie Bugajny i inni przeciwko Polsce, który choć nie dotyczył bezpośrednio problematyki planowania przestrzennego, lecz odszkodowań za nieruchomości przeznaczone pod drogi, przyczynił się do wypracowania uniwersalnych kryteriów rozróżniania dróg publicznych i wewnętrznych.

Za wytycznymi sformułowanymi ww. wyroku w piśmiennictwie przyjęto, że drogi połączone z siecią dróg publicznych, a przede wszystkim **nieprzeznaczone do wyłącznego użytku mieszkańców zamkniętego osiedla, lecz ogólnodostępne, służące nieograniczonej liczbie potencjalnych użytkowników**, którzy mogą korzystać z nich na podobnych zasadach, jak z dróg wybudowanych i utrzymywanych przez samorząd lub inny podmiot publiczny, należy zaliczyć do dróg publicznych⁵. Podkreślono w nim w szczególności przy tym, że drogi wydzielane na terenie intensywnej zabudowy mieszkaniowej spełniają przesłanki dróg publicznych w znaczeniu funkcjonalnym, pomimo że w praktyce niektórych gmin podejmowane są próby ich kwalifikowania jako dróg wewnętrznych⁶.

Przedstawione tło normatywne stanowiło podwalinę do **utrwalającej się od kilku lat linii orzeczniczej sądów administracyjnych w zakresie uznania, że wyznaczenie w planie miejscowym dróg wewnętrznych choć dopuszczalne, stanowi rozwiązanie wyjątkowe jako odstępstwo od zasady opierania systemu drogowego o układ dróg publicznych.** Jak podkreślił NSA w wyroku z dnia 17 kwietnia 2018 r. ustalenie przebiegu dróg wewnętrznych w planie miejscowym powinno być poprzedzone bardzo wnikliwą analizą stanu faktycznego i prawnego, aby **do niezbędnego minimum** ograniczać sytuacje, w których gmina planuje tego typu drogi na gruntach prywatnych⁷.

Drogi wewnętrzne mogą zatem wyłącznie uzupełniać obsługę komunikacyjną określonej jednostki urbanistycznej, nie mogą natomiast stanowić modelu wiodącego, na którym opiera się układ komunikacyjny, zwłaszcza gdy w planie przewiduje się przeznaczenie określonego

⁴ Ustawa z dnia 22 lipca 2010 r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 152, poz. 1018 z późn. zm.).

⁵ Zob. np. R. Szczepaniak, *Charakter relacji między gminą a deweloperem (wybrane problemy cywilnoprawne)*, *Studia Prawa Prywatnego* 2018, Nr 3, s. 23-43, *SIP Legalis*.

⁶ S. Pawłowski, L. Staniszevska, *Charakter prawny dróg wewnętrznych - problemy legislacyjne*, PUG 2021, nr 8, s. 11-19.

⁷ Wyrok NSA z 17.04.2018 r., II OSK 1410/16, LEX nr 2487078.

terenu **pod nową zabudowę mieszkaniową** z przyszłym dużym rozdrobnieniem właścicielskim nieruchomości gruntowych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym jednorodzinna bliźniacza i szeregową) i pod zabudowę usługową, z czym mieliśmy do czynienia w uprzednio opracowanym projekcie planu miejscowego.

W orzecznictwie przyjęto w szczególności, że zaplanowanie w planie miejscowym drogi niestanowiącej drogi publicznej, lecz ogólnodostępną drogę wewnętrzną, godzi w konstytucyjne i międzynarodowe standardy ochrony prawa własności (w tym w rozumieniu art. 1 Pierwszego Protokołu Dodatkowego do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności), a także w publicznoprawne zobowiązanie gmin do zaspokajania na równych zasadach potrzeb wspólnoty samorządowej, tak w obszarze kształtowania ładu przestrzennego, jak i organizowania i utrzymywania obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

I tak przykładowo, **w wydanym niespełna 3 miesiące temu** wyroku WSA w Poznaniu z dnia 26 marca 2025 r., IV SA/Po 979/24⁸, Sąd ten jednoznacznie podzielił wyrażane w orzecznictwie administracyjnym stanowisko, które sprzeciwia się zapewnieniu obsługi komunikacyjnej za pomocą dróg wewnętrznych w planie miejscowym. Przytaczając szereg innych orzeczeń sądowych, WSA w Poznaniu podniósł, że w świetle przepisów u.p.z.p. rolą organów gminy uchwalających plan miejscowy jest **zapewnienie efektywnego układu komunikacyjnego** tj. takiego, który zapewni, że planowany układ drogowy zostanie rzeczywiście zrealizowany. Realizacji tego założenia nie gwarantuje wyznaczenie w planie miejscowym układu komunikacyjnego opartego o system dróg wewnętrznych. Zapewnienie wymaganego (w przypadku działek budowlanych) dostępu do drogi publicznej, nie może być bowiem uzależniane od późniejszej, niepewnej i nieoczywistej zgody właścicieli nieruchomości, na których planowany układ drogowy ma być finalnie zrealizowany.

W wyroku z dnia 20 stycznia 2023 r., sygn. akt IV SA/Po 689/22⁹, WSA w Poznaniu podkreślił natomiast, że rozwiązanie planistyczne sprowadzające się w istocie do zapewnienia podstawowego układu komunikacyjnego w zakresie dostępu terenów przeznaczonych pod zabudowę do dróg publicznych poprzez prywatne drogi wewnętrzne - **jawi się jako godzące w istotę prawa własności i rażąco nieproporcjonalne**.

W wyroku z dnia 7 sierpnia 2019 r., sygn. akt II SA/Po 482/19¹⁰, ten sam Sąd stwierdził, że do zakresu działania gminy należą w myśl art. 6 ust. 1 u.s.g. wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 7 ust. 1 u.s.g., że zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Sprawy związane z kształtowaniem ładu przestrzennego należą do zadań własnych gminy, co stanowi konsekwencję art. 7 ust. 1 pkt 1 u.s.g. w zw. z art. 14 ust. 1 u.p.z.p. Należy jednak podkreślić, że **nie jest to jedyne zadanie własne gminy, a jego wykonanie musi uwzględniać także realizację pozostałych obowiązków nałożonych na tę jednostkę samorządu terytorialnego. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty obejmuje bowiem w świetle art. 7 ust. 1 pkt 2 u.s.g. także sprawy związane z gminnymi drogami, ulicami, mostami, placami oraz organizacją ruchu**.

Wykładnia art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 u.s.g. w nawiązaniu do art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. prowadzi zatem do wniosku, że zadaniem własnym gminy jest sprawne zorganizowanie

⁸ Orzeczenie nieprawomocne.

⁹ Orzeczenie prawomocne.

¹⁰ Orzeczenie prawomocne.

komunikacji na terenie podległym jej kompetencji, przy czym osiągnięcie tego celu powinno nastąpić także przez odpowiednie kształtowanie ładu przestrzennego, tj. zaplanowanie **adekwatnej siatki terenów komunikacyjnych służących wszystkim członkom wspólnoty**. Uwzględniając art. 1 i art. 8 ust. 1 u.d.p., kluczowe znaczenie z tej perspektywy należy więc przypisać drogom publicznym, które stanowią podstawową infrastrukturę dostępną dla ogółu mieszkańców gminy. Drogi wewnętrzne odgrywają natomiast jedynie rolę uzupełniającą i porządkującą.

Sąd w przywołanym wyroku stwierdził w konsekwencji, że gmina przekroczyła granice władztwa planistycznego, wprowadzając do planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Sąd podkreślił, że takie działanie Gminy stanowi **w istocie próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań publicznych odnośnie dróg, na właścicieli nieruchomości, na których miałyby być zlokalizowane wspomniane drogi, co w demokratycznym państwie prawa jest niedopuszczalne**.

W wyroku natomiast z dnia 9 listopada 2021 r., IV SA/Po 602/21¹¹, WSA w Poznaniu podkreślił, że z uprawnieniem właściciela działki do posiadania dostępu do drogi publicznej zsynchronizowany jest obowiązek gminy budowy odpowiedniej sieci dróg gminnych, z którego gmina nie może zwolnić się przewidując w planie miejscowym skomunikowanie nieruchomości poprzez drogi wewnętrzne (za: T. Kierzyk, Zadania gmin w zakresie budowy dróg. Drogi wewnętrzne (teoria i praktyka), Rejent 2007, nr 12).

Przytoczone poglądy z orzeczeń WSA w Poznaniu są także obecne w licznych orzeczeniach innych sądów wojewódzkich, w tym także w orzecznictwie NSA¹².

W tym miejscu przytoczyć należy w szczególności wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt II OSK 3314/14 oraz wyrok NSA z dnia 17 kwietnia 2018 r., sygn. akt II OSK 1410/16, w których przyjęto, że przeciwko rozwiązaniom planistycznym przewidującym oparcie układu komunikacyjnego na drogach wewnętrznych przemawia konieczność respektowania, przy wprowadzaniu w planie miejscowym określonych ograniczeń prawa własności (innych praw majątkowych), zasady proporcjonalności - wywodzonej z art. 2 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Wszelkie ograniczenia praw i wolności mogą być wprowadzane jedynie w koniecznych przypadkach i tylko w niezbędnym zakresie. NSA podkreślił w nich, że jako szczególnie doniosły - a zarazem niespełniony przy układzie komunikacyjnym opartym o drogi wewnętrzne - jawi się przede wszystkim pierwszy z aspektów zasady proporcjonalności, określany mianem kryterium przydatności, który zawiera się w pytaniu, czy wprowadzona regulacja jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków. Niespełnienie owego kryterium w przypadku wyznaczenia ciągu komunikacyjnego - drogi wewnętrznej - na działkach prywatnych wynika stąd, że takie wytyczenie ciągu komunikacyjnego nie gwarantuje osiągnięcia celu w postaci zapewnienia możliwości realizowania z wykorzystaniem tej drogi obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Na takie wykorzystanie nadal będzie bowiem niezbędne uzyskanie zgody właścicieli działek, przez które ma ów ciąg przebiegać, gdyż nie

¹¹ Orzeczenie prawomocne.

¹² Por. np. wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r.; sygn. akt II OSK 3314/14, wyrok NSA z dnia 21 września 2017r., sygn. II OSK 98/17, wyrok NSA z dnia 5 listopada 2019r., sygn. II OSK 3176/17, wyrok WSA w Krakowie z dnia 30 czerwca 2020 r., sygn. II SA/Kr 33/20; wyrok WSA w Krakowie z dnia 5 listopada 2021 r., sygn. II SA/Kr 904/21, wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 lipca 2022r., sygn. II SA/Kr 463/22, wyrok WSA w Krakowie z dnia 9 września 2022 r., sygn. II SA/Kr 705/22; publ. CBOSA

jest dopuszczalne wywłaszczenie nieruchomości z przeznaczeniem na cele realizacji dróg niepublicznych (wewnętrznych). NSA podkreślił także, że regulacja planistyczna - taka jak ta projektowana w niniejszej sprawie - budzi istotne zastrzeżenia także w zakresie spełniania trzeciego z aspektów zasady proporcjonalności - kryterium proporcjonalności sensu stricto - gdyż jawi się jako nadmiernie uciążliwa z perspektywy właściciela "obciążonej" nieruchomości, przez którą ma przebiegać wyznaczony w planie ogólnodostępny, ale niepubliczny, ciąg komunikacyjny, służący do obsługi także nieruchomości sąsiednich. I to nadmiernie uciążliwa nawet w sytuacji, gdyby ów właściciel był zainteresowany dobrowolnym zbyciem lub udostępnieniem swej nieruchomości (jej określonej części) na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem drogowym.

NSA podkreślił we wskazanych wyrokach również, że zabieg celowego połączenia dróg publicznych powszechnie dostępną drogą wewnętrzną, to w istocie wyznaczenie pełniącego funkcję drogi publicznej ciągu komunikacyjnego, którego utrzymanie winno obciążać podmiot publicznoprawny. Nadto trudności w realizacji tak określonej w planie drogi wewnętrznej przesądzają o potrzebie jej wybudowania na rzecz interesu publicznego, a więc jako drogi publicznej. Drogi wewnętrzne ze swej istoty zakładają bowiem przydatność tylko dla konkretnego właściciela gruntu.

Zauważyć należy również, że nieprawidłowości w wyznaczeniu w planach miejscowych obsługi komunikacyjnej jednostek urbanistycznych z wykorzystaniem dróg wewnętrznych coraz częściej kwestionowane są także przez wojewodów w procedurach nadzorczych. Przykładowo Wojewoda Lubelski w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 13 lutego 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2025 r. poz. 1009) wskazał, że w zakresie realizacji wymogu wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonym terenom (por. np. wyrok NSA z dnia 1 kwietnia 2011 r., sygn. akt II OSK 109/11; wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt II OSK 3314/14). Jednocześnie owa "możliwość" oznaczać musi dostateczną "pewność" planowanego układu komunikacji (jego poszczególnych elementów) zapewniających, wymagany - w przypadku działek budowlanych - dostęp do drogi publicznej. W szczególności nie może być uzależniona od późniejszej, niepewnej zgody właścicieli nieruchomości (np. na ustanowienie służebności drogowej), na których ten układ ma być zrealizowany. Z uprawnieniem właściciela działki do posiadania dostępu do drogi publicznej zsynchronizowany jest obowiązek gminy budowy odpowiedniej sieci dróg gminnych. Mając na uwadze te wytyczne, Wojewoda stwierdził nieważność kontrolowanej uchwały w sprawie przyjęcia planu miejscowego.

Przenosząc powyższe poglądy z orzecznictwa sądowego, nadzorczego oraz piśmiennictwa na grunt niniejszego wniosku wskazać należy, że wielkość konsultowanej jednostki urbanistycznej (ok. 33 ha) i intensywność przyszłej planowanej nań nowej zabudowy (możliwość wyodrębnienia kilkudziesięciu, czy nawet kilkuset działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) jednoznacznie przemawiają na rzecz ustalenia w procedowanym obecnie planie miejscowym ich obsługi komunikacyjnej w oparciu przede wszystkim o układ dróg publicznych.

Racjonalne planowanie przestrzenne wymaga **uwzględnienia potencjału tego obszaru dla przyszłego rozwoju Miasta Piły**, w tym przede wszystkim potrzeb przyszłych

użytkowników tej przestrzeni, co w projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r. w sposób nieuzasadniony zostało pominięte.

W ocenie Wnioskodawcy obsługa komunikacyjna nowoprojektowanego obszaru zabudowy mieszkaniowej **powinna zostać oparta przede wszystkim o układ dróg publicznych**, analogicznie jak w przypadku sąsiadującego z nim od południa, istniejącego obszaru zabudowy mieszkaniowej z ulicami Rubinową, Szafirową i Turkusową. Ewentualne drogi wewnętrzne powinny pełnić funkcję wyłącznie uzupełniającą. Brak jest jakichkolwiek uzasadnionych podstaw do odmiennego zorganizowania obsługi komunikacyjnej nowego osiedla/osiedli Gładyszewa niż obsługa przyjęta w istniejącym osiedlu sąsiednim i tym samym pokrzywdzenia przyszłych mieszkańców nowotworzonego osiedla/osiedli względem mieszkańców osiedla już istniejącego.

Wnioskodawca pokłada szczerą nadzieję, że przedstawiona przez niego argumentacja spotka się ze zrozumieniem władz Miasta i doprowadzi do rewizji zakładanego modelu obsługi komunikacyjnej konsultowanego obszaru.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.



radca prawny

PROJEKT

SKA

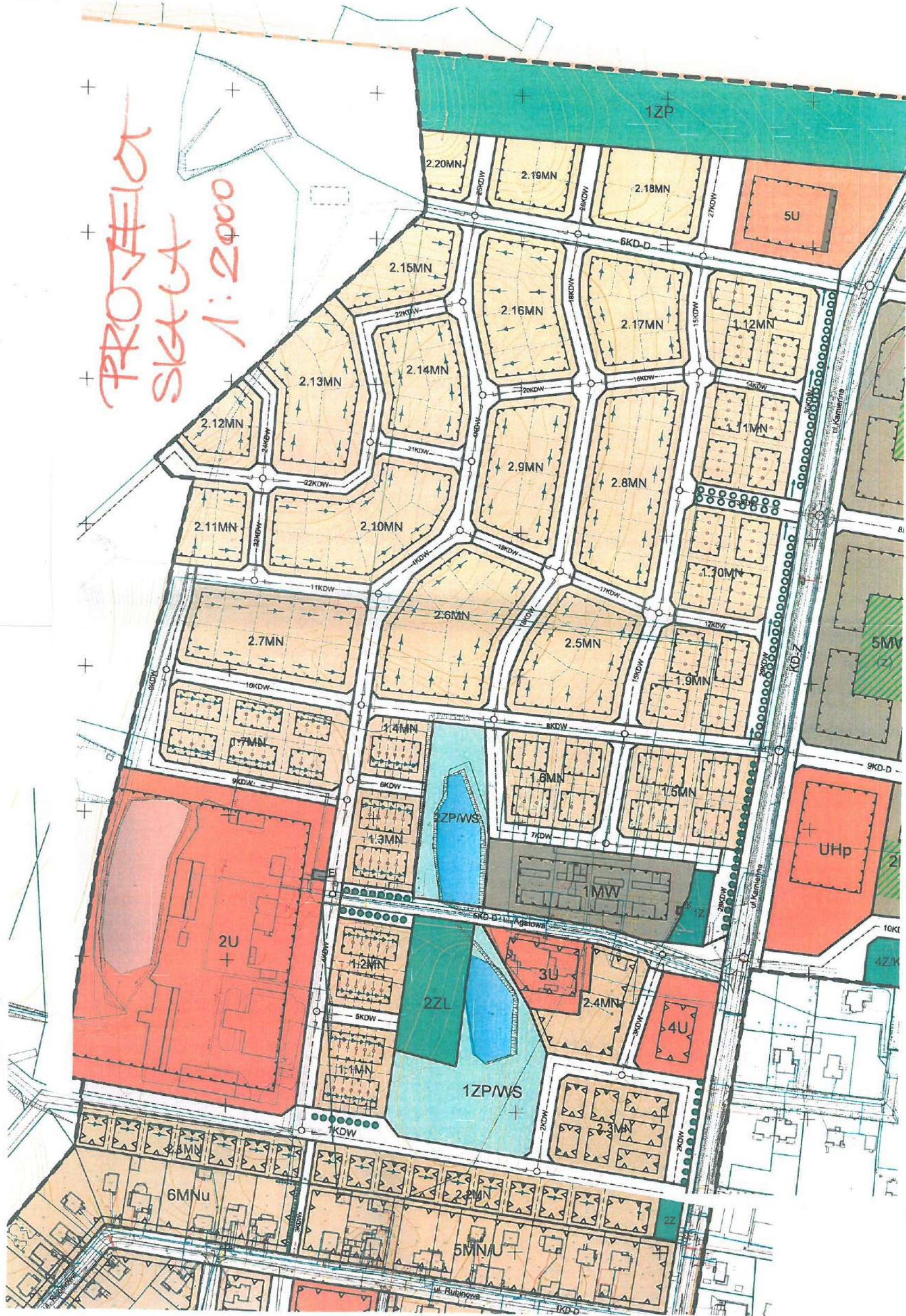
02.02.2004

W

1:2000

PROJEKT
SKA

1:2000



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie
północnego Gładyszewa – założenia projektowe**

Oznaczenie	Liczba działek	Typ dachu	Liczba kondygnacji	Średnia pow. działki (w m ²)
1MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa				
1.1MN	12 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.:375 Wewn.: 180
1.2MN	12 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.:375 Wewn.: 180
1.3MN	12 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.: 375 Wewn.: 180
1.4MN	16 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.: 380 Wewn.: 280
1.5MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 440 Wewn.: 237,5
1.6MN	18 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.:450 Wewn.: 230
1.7MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
1.8MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
1.9MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
1.10MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
Razem:	150 działek			
2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca				
2.1MN	7 działek	Dach stromy	II kondygnacje	675
2.2MN	10 działek	Dach stromy	II kondygnacje	680
2.3MN	7 działek	Dach stromy	II kondygnacje	715
2.4MN	4 działki	Dach stromy	II kondygnacje	860
2.5MN	10 działek	Dach stromy	II kondygnacje	815
2.6MN	16 działek	Dach stromy	II kondygnacje	885
2.7MN	9 działek	Dach stromy	II kondygnacje	1010

Oznaczenie	Liczba działek	Typ dachu	Liczba kondygnacji	Średnia pow. działki (w m ²)
2.8MN	11 działek	Dach stromy	II kondygnacje	960
2.9MN	3 działki	Dach stromy	II kondygnacje	1160
2.10MN	8 działek	Dach stromy	II kondygnacje	785
2.11MN	12 działek	Dach płaski	II kondygnacje	650
2.12MN	12 działek	Dach płaski	II kondygnacje	650
2.13MN	11 działek	Dach płaski	II kondygnacje	790
2.14MN	13 działek	Dach płaski	II kondygnacje	830
Razem:	133 działki			

PROJEKT

PROJEKT

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029),

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od zachodu – tereny rolne niezabudowane, od północy – granica miasta, od wschodu – linia kolejowa do Koszalina, od południa – pas drogowy ul. Smolewo; granice obszaru objętego planem oznaczono 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 – rejon północnego Gładyszewa, 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 – rejon północnego Gładyszewa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz za-sadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładszewska, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładszewska, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

3. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, dla których:

- 1) określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 2) określono sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

4. Obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze o udokumentowanych wódach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 6) teren usług handlu, oznaczenie na rysunku – UHp;
- 7) teren usług sportu i zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – US/ZP;
- 8) teren usług, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – U/ZP/WS;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 10) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – ZP/WS;
- 11) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 12) tereny zieleni i parkingów, oznaczenie na rysunku – Z/Kp;
- 13) teren wodociągów, oznaczenie na rysunku – W;
- 14) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 15) tereny kanalizacji, oznaczenie na rysunku – K;
- 16) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 17) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 19) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§4.1. 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, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) zasada kształtowania zabudowy;
- 6) (z) symbol wydzielenia wewnętrznego dla zieleni;
- 7) ścieżka piesza;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem elementów docieplenia budynku), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego; przed obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się: elementy docieplenia budynku, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy. Dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się sytuowanie minimum 60% elewacji frontowej budynku wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.

5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć usytuowanie przeważającej w budynku mieszkalnym połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z kierunkiem oznaczonym graficznie na rysunku.

§5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym;
- 2) wysokości budynku, należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższego elementu dachu budynku.

§6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz ustaleń dotyczących maksymalnych wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) nie lokalizuje się instalacji radiokomunikacyjnych, których wysokość wraz z konstrukcją wsporczą przekracza 5,0 m;
- 3) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

§7. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, dla których w przepisach

o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, są to:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – określony w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) – określone w przepisach o środowisku jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny zabudowy usługowej (U) – w przypadku takiego ich zagospodarowania, dla którego rodzaj terenu przepisy o środowisku określają jako: tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.1. Dla ochrony środowiska i przyrody, na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu w planie ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem formy i skali istniejących obiektów.

3. Na terenach objętych planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie formy i geometrii dachów oraz wysokości budynków przy ich przebudowie i rozbudowie.

§9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmują:

1) tereny 1.1MN do 1.4MN i 1.7MN, dla których ustala się:

- a) sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
- b) sytuowanie na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku – mieszkalnego jednorodzinnego, wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy; nie mniej niż 60 % długości elewacji frontowej powinno przylegać do tej linii,
- c) obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działki budowlanej, wg. rysunku,
- d) wysokość posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,5 m od poziomu terenu,
- e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe); obowiązuje jednakowa wysokość i jednakowa szerokość elewacji frontowej budynków stanowiących zespół zwartego szeregu zabudowy (oznaczony na rysunku jedną wspólną obowiązującą linią zabudowy),

f) formę dachów – strome o kacie nachylenia od 35° do 45°,

g) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,25 do 1,0,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

i) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,

j) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 220 m², równą dla wydzielonego zespołu zabudowy, wg rysunku, z wyłączeniem działek skrajnych;

2) tereny 1.5MN i 1.6MN, dla których ustala się:

a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalną szerokość frontów działek – 7,5 m,
- minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250 m²,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (SKDW i KDD) – 90°,

- b) warunki zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w pkt. 1 lit. a, b, c, d, g, h, i, j,
- c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 8,0 m, II kondygnacje nadziemne; obowiązuje jednakowa wysokość i jednakowa szerokość elewacji frontowej budynków stanowiących zespół zwartego szeregu zabudowy (oznaczony na rysunku jedną wspólną obowiązującą linią zabudowy),
- d) formę dachów – płaskie;
- 3) tereny 1.9MN do 1.12MN, dla których ustala się:
- a) warunki zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c, d, g, h, i, j,
- b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 8,0 m, II kondygnacje nadziemne; obowiązuje jednakowa wysokość i jednakowa szerokość elewacji frontowej budynków stanowiących zespół zwartego szeregu zabudowy (oznaczony na rysunku jedną wspólną obowiązującą linią zabudowy),
- c) formę dachów – płaskie;
- 4) tereny 2.1MN do 2.4MN, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
- c) formę dachów - strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,55,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,
- f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;
- 5) tereny 2.5MN do 2.17MN, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku: garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
- b) wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - c) formę dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – strome, minimum dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,55,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,
 - f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 6) tereny 2.18MN do 2.20MN, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku: garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 8,0 m, II kondygnacje nadziemne,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalnie 4,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - c) formę dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – płaskie,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – płaskie
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,55,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,
 - f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach wyznaczonego terenu;
- 2) tereny 2MW÷9MW, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastosowaniem:
 - linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy,
 - wysokości do 12,0 m, III kondygnacji nadziemnych, równej dla zespołu zabudowy sytuowanego w wyznaczonej jednostce planistycznej, np. 2MW,
 - formy dachów -płaskie,
 - b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt.1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5 do 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%; oznaczony na rysunku teren (z) należy przeznaczyć pod zielenią na powierzchni nie mniejszej niż 60%,
 - d) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie realizowane nie mniej niż 50% w garażu na wyznaczonym terenie, możliwość sytuowania pozostałych miejsc postojowych na terenach sąsiednich – 1Z/Kp, 2Z/Kp lub 3Z/Kp,
 - e) na terenach 2MW i 3MW obowiązkowe sytuowanie przejścia pieszego, wg rysunku;

§13. 1. Tereny zabudowy usługowej (U), obejmują:

1) teren 1U, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie na usługi kultury sakralnej,
- b) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w lit. a, w szczególności budynku kościoła, budynku plebani, a także budynków garażowych i gospodarczych;
- c) wysokość budynków:
 - kościoła – maksymalnie 15,0 m,
 - plebani – maksymalnie 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych (w przypadku realizacji budynku II-kondygnacyjnego z dachem stromym o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°, druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - garażowych i gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,

- d) formę dachów dowolną,
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,5,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - h) liczbę miejsc do parkowania – minimum 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku kościoła oraz minimum 2 miejsca do parkowania dla budynku plebani, realizowane w granicach wyznaczonego terenu.
- 2) teren 2U, dla którego ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu zabudowy usługowej, w szczególności usług handlu (z wyłączeniem handlu paliwami), gastronomii, edukacji, opieki zdrowotnej i opieki społecznej; z wyłączeniem usług związanych z naprawą, lakierowaniem i konserwacją pojazdów samochodowych, przerobu i utylizacji odpadów,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 10,0 m,
 - c) formę dachów – płaskie,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,8,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - g) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu U1,
 - h) tymczasowy sposób i termin zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, polegający na ustaleniu przeznaczenia uzupełniającego – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z terminem do końca 2035 r.; dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania obowiązują:
 - ustalenia lit. b do f,
 - liczba miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce na dwóch zatrudnionych

- oraz minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach wyznaczonego terenu U1,
- zakaz hodowli zwierząt;
- 3) teren 3U, dla którego ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu zabudowy usługowej, w szczególności usług handlu (z wyłączeniem handlu paliwami), gastronomii, edukacji, opieki zdrowotnej i opieki społecznej; z wyłączeniem usług związanych z naprawą, lakierowaniem i konserwacją pojazdów samochodowych, przerobu i utylizacji odpadów,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 10,0 m,
 - c) formę dachów – płaskie,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,8,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - g) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu,
 - h) tymczasowy sposób i termin zagospodarowania, urządzania i użytkowania, polegający na ustaleniu przeznaczenia uzupełniającego – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z terminem do końca 2035 r.; dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania obowiązują:
 - ustalenia lit. b – f,
 - liczba miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce na dwóch zatrudnionych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu;
- 4) tereny 4U, 5U i 6U, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie na: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, biura, opiekę zdrowotną, usługi edukacji, opiekę socjalną,
 - b) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego,
 - c) wysokość budynków – maksymalnie 8,0 m,
 - d) formę dachów – płaskie,

- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 1,0,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - h) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonych terenów.
2. Tereny usług U, nie obejmują usług handlu wielkopowierzchniowego.

§14. Dla terenu usług handlu (UHp), ustala się:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku usług handlu z zachowaniem linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy;
- 2) nie lokalizuje się usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego i stacji paliw;
- 3) wysokość budynku – do 10,0m, I kondygnacja nadziemna;
- 4) forma dachu - płaski;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) liczbę miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, realizowane w granicach wyznaczonego terenu;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000,0m².

§15. Dla terenu usług sportu i zieleni urządzonej (US/ZP), ustala się:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie budowli sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, budowli infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonych terenów w planie;
- 2) nie lokalizuje się budynków;
- 3) wysokość budowli – do 5,0m;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%; obowiązkowy pas zieleni izolacyjnej od strony północnej (granica miasta) i wschodniej (linia kolejowa) o szerokości min. 20,0m;
- 5) liczbę miejsc do parkowania – minimum 5, realizowane na wyznaczonym terenie, z możliwością wykorzystania terenu 27KDW,
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000,0m².

§16. Dla terenów zieleni urządzonej ZP, obejmujących tereny 1ZP i 2ZP, ustala się:

- 1) kształtowanie zieleni, sytuowanie obiektów małej architektury, przejść pieszych, placów zabaw, budowli rekreacyjno-sportowych oraz budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) obowiązkowy pas zieleni od strony północnej granicy miasta o szerokości min. 20,0m.

§17. Dla terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych

ZP/WS, obejmujących tereny 1ZP/WS do 3ZP/WS, ustala się:

- 1) kształtowanie zieleni, sytuowanie: obiektów małej architektury, przejść pieszych, placów zabaw, budowli rekreacyjno-sportowych, zbiorników wodnych w tym o funkcji ekologicznej - odprowadzenia wód deszczowych z osiedla, zbiorników wodnych z funkcją rekreacji, budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 4) wysokość budowli – do 5,0m;
- 5) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów Prawa wodnego.

§18. Dla terenu usług, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych U/ZP/WS, ustala się:

- 1) sytuowanie budynku lub zespołu budynków usługowych o funkcji opieki zdrowotnej, edukacji, opieki społecznej, kultury, kultury fizycznej, rekreacji;
- 2) sytuowanie zbiorników wodnych w tym o funkcji o ekologicznej - odprowadzenia wód deszczowych z osiedla oraz zbiorniki wodne z funkcją rekreacji;
- 3) sytuowanie obiektów małej architektury, przejść pieszych oraz budowli infrastruktury technicznej;

- 4) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego,
- 5) wysokość budynków – maksymalnie 8,0 m;
- 6) formę dachów – płaskie;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 1,0;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 10) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonych terenów;

§19. Dla terenów lasów ZL, obowiązują przepisy ustawy o lasach oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§20. Dla terenów zieleni i parkingów Z/Kp, obejmujących tereny 1Z/Kp do 3Z/Kp, ustala się:

- 1) sytuowanie parkingów, budowli infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonych terenów w planie;
- 2) dla terenu 1Z/Kp - kształtowanie zieleni izolacyjnej od strony projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny 3MW i 6MW) o szerokości min. 20,0m, kolei 10,0m;
- 3) dla terenów 2Z/Kp i 3Z/Kp – kształtowanie zieleni izolacyjnej od strony południowej granicy planu o szerokości min. 10,0m;
- 4) minimalny udział powierzchnię biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) nie lokalizuje się budynków;
- 6) wysokość budowli do 5,0m.

§21. Dla terenów infrastruktury technicznej obejmujących: teren wodociągów (W), teren elektroenergetyki E oraz teren kanalizacji K, ustala się:

- 1) wysokość budowli – maksymalnie 5,0 m;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 5,0 m;

- 3) formę dachów – dowolną;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 6) liczbę miejsc do parkowania – nie wyznacza się.

§21. Dla terenów komunikacji KD-Z, KD-D, KDW, KDWx, KDWp, ustala się:

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§22.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) powiatową drogę zbiorczą nr 1171P – KD-Z (ul. Kamienna);
- 2) gminne drogi dojazdowe– KD-D: ul. Agatowa, ul. Rubinowa, ul. Szafrkowa, ul. Turkusowa i ul. Korolowa;
- 3) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 4) tereny przejść pieszych – KDWx;
- 5) tereny dróg wewnętrznych i parkingów – KDWp.

2. Dla dróg, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku.

3. Powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego osiedla z zewnętrznym układem drogowym następują poprzez skrzyżowania z powiatową drogą zbiorczą – KD-Z (ul. Kamienna), która dowiązuje się do alei Wojska Polskiego (droga wojewódzka nr 179 – droga poza planem).

4. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23.1. Na obszarze objętym planem w zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenów zapewniają istniejące i projektowane sieci: wodociągowe, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ścieków komunalnych, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne po-wiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasie drogowym alei Wojska Polskiego.

2. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej wymagającej rozbudowy;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wymagającej rozbudowy;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych:
 - do lokalnej kanalizacji deszczowej skierowanej do odbiorników zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na teren własny z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - b) z powierzchni innych niż powierzchni, o których mowa w lit. a:
 - na teren własny z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - do lokalnej kanalizacji deszczowej, o której mowa w lit. a tiret pierwsze,
 - w przypadku budynków niskich lub braku możliwości przyłączenia do ww. sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) z systemu ciepłowniczego miasta – budowanego stosownie do potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego wymagającego rozbudowy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego wymagającego rozbudowy;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Do czasu rozbudowy sieci wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 zaopatrzenie w wodę i

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Piły [Urząd Miasta Piły, plac Staszica 10, 64 – 920 Piła]

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: ██████████

Kraj: Polska Województwo: Wielkopolskie

Powiat: ██████████ Gmina: ██████████

Ulica: ██████████ Nr domu: ██████ Nr lokalu:

Miejscowość: ██████ Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: ██████████

Kraj: Polska..... Województwo: ██████████

Powiat: ██████████

Gmina: ██████████

Ulica: ██████████

Nr domu: ██████

Nr lokalu:

Miejscowość: ██████████

Kod pocztowy: ██████████

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): ██████████

Nr tel. (nieobowiązkowo): ██████████

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wniosek dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa wywołanego uchwałą Nr XIV/116/25 Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości stanowiących dz. ewid. [redacted] położonych w Pile obręb 1.

Wniosek dot. obszaru obejmującego ww. nieruchomości, jak również nieruchomości z nimi sąsiadujące, które tworzą wspólnie obszar z przeznaczeniem pod nową, planowaną zabudowę mieszkaniową rejonu północnego Gładyszewa (obszar na zachód od ul. Kamiennej i na północ od istniejącej zabudowy w rejonie ul. Rubinowej aż do granic Miasta Piły).

Wnioskodawca wnosi o przyjęcie w projekcie planu:

- założeń projektowych zaproponowanych w uprzednio opracowywanym dla ww. obszaru projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r., które zostały wypracowane w ramach procedury prowadzonej na podstawie uchwały Nr XLIV/590/17, albo założeń projektowych istotnie zbliżonych do ww. projektu w zakresie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
- z tym zastrzeżeniem, że z uwagi na zakładaną funkcję i wielkość obszaru planowanej nowej zabudowy, Wnioskodawca wnosi o oparcie projektowanego dlań układu komunikacyjnego o system dróg publicznych.

Szczegółowe uzasadnienie wniosku w załączeniu – **Załącznik nr 1.**

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

- ☐ Wyrażam zgodę
- ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu działek ewidencyjnych objętych wnioskiem, w formie graficznej.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

Załącznik nr 1 – treść pisma (pkt 7.1)

Załącznik nr 2 – założenia projektowe oraz projekt planu miejscowego dla rejonu północnego Gładyszewa z dnia 2 lutego 2024 r. (wyciąg z części tekstowej i części graficznej)

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: ..



¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 – treść pisma (pkt 7.1)

dot. wniosku właściciela nieruchomości – [REDAKTOWANE] - do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa wywołanego uchwałą Nr XIV/116/25 Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne [REDAKTOWANE] położonych w Pile obręb 1, KW nr [REDAKTOWANE]

Niniejszy wniosek do projektu planu miejscowego dotyczy obszaru obejmującego ww. nieruchomości Wnioskodawcy, jak również nieruchomości z nimi bliżej i dalej sąsiadujące, które tworzą wspólnie obszar (jednostkę urbanistyczną) z przeznaczeniem pod nową, planowaną zabudowę mieszkaniową rejonu północnego Gładyszewa (obszar na zachód od ulicy Kamiennej i na północ od istniejącej zabudowy w rejonie ulicy Rubinowej aż do granic Miasta Piły¹), a który w obecnie obowiązującym Studium Miasta Piły² znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-5.1 oraz wyznaczonego terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mn3) i wyznaczonego terenu zieleni miejskiej urządzonej (z)³.

Kierując się zarówno interesem własnym, jak również interesem publicznym, Wnioskodawca wnosi o przyjęcie w obecnie procedowanym projekcie planu:

- założeń projektowych zaproponowanych w uprzednio opracowywanym dla omawianego obszaru projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r., które zostały wypracowane w ramach - przerwanej z dniem podjęcia nowej uchwały intencyjnej - procedury planistycznej prowadzonej na podstawie uchwały Nr XLIV/590/17 Rady Miasta Piły z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa, **albo** założeń projektowych **istotnie zbliżonych** do ww. projektu w zakresie przeznaczenia terenu (wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i terenów pod usługi) oraz zasad zabudowy oraz zagospodarowania,
- **z tym zastrzeżeniem**, że z uwagi na zakładaną funkcję i wielkość obszaru planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej (ok. 33 ha), Wnioskodawca równocześnie wnosi o oparcie projektowanego dlań układu komunikacyjnego o system dróg publicznych z wyłącznie uzupełniającą rolą dróg wewnętrznych. .

Celem uniknięcia wątpliwości, co do treści popieranych przez Wnioskodawcę założeń projektowych (z wyjątkiem założeń, co do układu komunikacyjnego) towarzyszących

¹ Obszar ten obejmuje następujące działki ewidencyjne obrębu 1 w Pile: dz. 1/6, 1/20, 1/22, 1/93, 7, 8, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10, 9/11, 9/12, 9/13, 9/14, 9/15, 9/16, 9/17, 9/18, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/24, 9/25, 9/27, 9/30, 10, 11/5, 11/7, 11/8, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13, 11/18, 11/19, 11/23, 11/24, 193.

² Przyjętego uchwałą Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, a zmienionego: uchwałą Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r., uchwałą Nr XLVIII/510/21 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2021 r., uchwałą Nr LIV/583/22 Rady Miasta Piły z dnia 22 lutego 2022 r. i uchwałą Nr LVIII/614/22 Rady Miasta Piły z dnia 26 kwietnia 2022 r.

³ Dla wskazanego obszaru obowiązują aktualnie ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Kamiennej i Os. Gładyszewo przyjęte uchwałą Nr X/112/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 151 poz. 2847 z dnia 22 września 2003 r.).

uprzednio opracowywanemu projektowi planu miejscowego, będący w dyspozycji Wnioskodawcy wyciąg z ich kopii przesyłam w załączniku nr 2.

Mając na uwadze deklarację przedstawicieli Prezydenta Miasta wyrażoną w trakcie sesji Rady Miasta Piły z dnia 29 kwietnia 2025 r., co do ciągłości prowadzonych prac planistycznych dla rejonu północnego Gładyszewa, Wnioskodawca, kierując się zaufaniem do tut. władz, zakłada, że **obecnie prowadzone prace projektowe kontynuować będą założenia ujawnione w ww. dokumentacji** i formułowanie na obecnym etapie szczegółowych wniosków, co do układu przestrzennego i parametrów nowej zabudowy nie jest uzasadnione.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r. założenia projektowe co do przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania nieruchomości nowo projektowanego obszaru zabudowy mieszkaniowej w rejonie północnego Gładyszewa, **realizują w pełni interes prawny Wnioskodawcy** i w konsekwencji Wnioskodawca popiera proponowany w nich kierunek zaktualizowania dotychczas obowiązującego planu miejscowego przyjętego przez Radę Miasta Piły uchwałą Nr X/112/03 z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Kamiennej i Os. Gładyszewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 151 poz. 2847 z dnia 22 września 2003 r.). Wnioskodawca nie wnosi o dosłowne powtórzenie ww. rozwiązań - **dopuszcza również zmodyfikowanie przyjętych w 2024 r. założeń, co do rozwiązań szczegółowych** np. w zakresie skonfigurowania układu przestrzennego poszczególnych jednostek przeznaczonych pod nową zabudowę, przy zachowaniu jednak idei przewodniczej dotychczas prowadzonych prac w kierunku wyznaczenia w planie miejscowym przede wszystkim **nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Nie ulega wątpliwości, że za kontynuacją ww. kierunku prac planistycznych przemawia przy tym nie tylko interes własny Wnioskodawcy, ale również, a jeśli nie przede wszystkim, interes publiczny.

Miasto Piła wobec wyzwań społecznych i demograficznych potrzebuje nowych, dobrze zorganizowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zwłaszcza w tak atrakcyjnej lokalizacji, jaką stanowi rejon północnego Gładyszewa. Celem zablokowania odpływu mieszkańców z Miasta Piły osiedlających się w rozwijających się osiedlach stref przygranicznych (zwłaszcza na obszarze Dalaszewa i Zawady), jak również przyciągnięcia nowych mieszkańców do Miasta, niezbędne jest szybkie i dobrze przemyślane stworzenie na jego terenie zaplecza pod rozwój budownictwa mieszkaniowego spełniającego coraz to wyższe współcześnie oczekiwania tych, którzy poszukują stałego miejsca do życia, zwłaszcza osób z młodszego pokolenia.

Proces opracowywania nowego planu miejscowego dla północnego Gładyszewa trwa już bardzo długo, a stan niepewności wobec kierunków, jakie będzie on ostatecznie wyznaczał, nie sprzyja atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru, co niewątpliwie przyczynia się do wzrostu zjawiska suburbanizacji i wymaga zdecydowanej interwencji władz Miasta.

Wnioskodawca w pełni popiera zatem kierunek, w którym zmierzały prace projektowe w 2024 r..

Wnioskodawca zgłasza jednak **stanowczy sprzeciw** wobec zawartej w projekcie planu miejscowego z 2 lutego 2024 r. propozycji modelu obsługi komunikacyjnej wyodrębnianego

obszaru nowej zabudowy mieszkaniowej i wnosi w niniejszym piśmie o jego przemyślaną rewizję, tak aby został on oparty przede wszystkim o drogi publiczne z wyłącznie uzupełniającą rolą dróg wewnętrznych

Odpowiedzialne i perspektywistyczne podejście do rozwoju omawianego obszaru wymaga oparcia jego obsługi komunikacyjnej przede wszystkim o system dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami racjonalnej gospodarki przestrzennej.

Zaproponowany w projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r. układ komunikacyjny oparty o system dróg wewnętrznych jest dysfunkcyjny i znacząco obniża atrakcyjność inwestycyjną nowo planowanego obszaru mieszkaniowego, a tym samym również konkurencyjność nowoprojektowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową w mieście względem terenów podmiejskich, na których obsługa nowopowstających terenów zabudowanych odbywa się konsekwentnie poprzez układ dróg publicznych.

Wyznaczenie w planie miejscowym nowych terenów pod zabudowę w oczekiwanej skali wymaga od władz miasta wzięcia odpowiedzialności za realne zaspokajanie usprawiedliwionych potrzeb przyszłych mieszkańców tych terenów nie tylko w zakresie zapewnienia im formalnego dostępu do drogi publicznej (co drogi wewnętrzne gwarantują), ale również utrzymania dróg obsługujących szerszą zbiorowość, jaką ci mieszkańcy będą tworzyć, zorganizowania ruchu na tych drogach i zabezpieczenia na nich bezpieczeństwa drogowego (czego drogi wewnętrzne już nie zagwarantują).

Proponowany dotychczas układ komunikacyjny nowego osiedla/osiedli Gładyszewa nie może być akceptowany również z tego powodu, że prowadzić będzie on do sytuacji, w której osiągnięcie docelowego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu (przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej) wymagać będzie ustanowienia na poszczególnych odcinkach dróg wewnętrznych kilkudziesięciu służebności lub wydzielenia kilkudziesięciu udziałów we współwłasności drogi wewnętrznej - czyniąc możliwość racjonalnego korzystania z tych dróg wysoce problematyczną. Stan taki generować będzie nieuniknione konflikty sąsiedzkie (co do sposobu utwardzenia drogi, jej oświetlenia, zasad utrzymywania w okresie zimowym itp.), których pokłosiem będą – znane w wielu miejscach w Polsce – pretensje i apele do władz lokalnych o podjęcie interwencji, co do których podjęcia władze Miasta – z uwagi na wewnętrzny charakter dróg - nie będą mieć umocowania.

Wreszcie podkreślić trzeba, że za oparciem modelu komunikacyjnego planowanego osiedla/osiedli Gładyszewa o odpowiedni układ dróg publicznych przemawiają względy prawne, których pominięcie może skutkować stwierdzeniem nieważności planu miejscowego, także przez Wojewodę Wielkopolskiego, zwłaszcza wobec utrwalającej się linii orzeczniczej Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu kontestującej praktykę nadużywania przez gminy układów dróg wewnętrznych dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczanych pod nową zabudowę w planach miejscowych.

Odpowiedzialnie opracowany plan miejscowy, mający realizować stawiane przed nim cele, ale równocześnie pogłębiać zaufanie mieszkańców do władz publicznych, nie może ignorować potrzeb użytkowników przestrzeni i wymogów prawnych.

Obowiązujące przepisy nie określają wprost kryteriów normatywnych kształtowania układu komunikacyjnego dla niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,

pozostawiając ocenę w tym zakresie organom gminy. **Władztwo w omawianym zakresie nie jest jednak nieograniczone** i musi uwzględniać cele prowadzonej gospodarki przestrzennej, jej ścisłe powiązanie z katalogiem innych zadań gminy oraz funkcje, jakie przypisywane są ustawowo poszczególnym kategoriom dróg.

Jak wynika z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), dalej: u.p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uregulowanie to uściśla obecnie § 4 pkt 11 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), według którego ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych. Prawodawca odróżnia zarazem w pozycji 5 załącznika nr 1 do powołanego rozporządzenia tereny komunikacyjne stanowiące tereny komunikacji drogowej publicznej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozróżnienie to znajduje swoje normatywne oparcie w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), dalej: u.d.p., w której rozróżnia się kategorie dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Zgodnie z art. 1 u.d.p. drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie tejże ustawy do jednej z kategorii dróg, **z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem**, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 2 ust. 1 u.d.p., że drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na (1) drogi krajowe, (2) drogi wojewódzkie, (3) drogi powiatowe i (4) drogi gminne). Jak wynika z art. 7 ust. 1 u.d.p., do dróg gminnych zalicza się drogi **o znaczeniu lokalnym** niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg **służących miejscowym potrzebom**, z wyłączeniem dróg wewnętrznych.

Drogami wewnętrznymi są natomiast w świetle art. 8 ust. 1 u.d.p. drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym takiej drogi. Drogami wewnętrznymi są zatem drogi, które nie służą ww. celom, w szczególności nie służą zaspokojeniu potrzebom zbiorowym, lecz potrzebom pojedynczych właścicieli nieruchomości.

Warto odnotować, że kategoria „*dróg wewnętrznych*” przeszła na gruncie ustawowym znaczną ewolucję na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat. W pierwotnym brzmieniu u.d.p. traktowała o drogach zakładowych zaliczając do nich m.in. ogólnodostępne drogi stanowiące dojazd do dróg krajowych, wojewódzkich, lokalnych miejskich – do określonych jednostek gospodarki społecznej i innych jednostek organizacyjnych, obszarów leśnych oraz obszarów uspołecznionych gospodarstw rolnych, służące przede wszystkim do ich obsługi.

W wyniku reformy administracyjnej drugiego stopnia, z dniem 1 stycznia 1999 r. art. 8 ust. 1 u.d.p. otrzymał nowe brzmienie, zgodnie z którym „*Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące*

działalność gospodarczą, place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi i portami są drogami wewnętrznymi”.

Istotną zmianę definicji drogi wewnętrznej przyniosła w dalszej kolejności nowelizacja u.d.p. z 2010 r.⁴, w ramach której ustawodawca zrezygnował z wyliczenia przykładowych dróg wewnętrznych, przesądzając o tym, iż o kwalifikacji poszczególnych dróg do kategorii dróg publicznych i *a contrario* dróg wewnętrznych powinna decydować przede wszystkim ich dostępność, funkcja użytkowa i powiązania z siecią istniejących dróg.

Kolejne nowelizacje u.d.p. zmierzały zatem do **zawężenia rozumienia kategorii dróg wewnętrznych, które w obszarze obsługi komunikacyjnej nieruchomości powinny stanowić rozwiązanie wyjątkowe, a nie zasadnicze m.in. z uwagi na względy bezpieczeństwa związane z organizacją ruchu na takich drogach.**

Pomimo, że ustawodawca w przepisach u.d.p. zaniechał pozytywnego zdefiniowania kategorii „drogi wewnętrznej”, to jej rozumienie zostało wypracowane doktrynalnie w nawiązaniu do wyroku ETPC z 6.11.2007 r. w sprawie Bugajny i inni przeciwko Polsce, który choć nie dotyczył bezpośrednio problematyki planowania przestrzennego, lecz odszkodowań za nieruchomości przeznaczone pod drogi, przyczynił się do wypracowania uniwersalnych kryteriów rozróżniania dróg publicznych i wewnętrznych.

Za wytycznymi sformułowanymi ww. wyroku w piśmiennictwie przyjęto, że drogi połączone z siecią dróg publicznych, a przede wszystkim **nieprzeznaczone do wyłącznego użytku mieszkańców zamkniętego osiedla, lecz ogólnodostępne, służące nieograniczonej liczbie potencjalnych użytkowników**, którzy mogą korzystać z nich na podobnych zasadach, jak z dróg wybudowanych i utrzymywanych przez samorząd lub inny podmiot publiczny, należy zaliczyć do dróg publicznych⁵. Podkreślono w nim w szczególności przy tym, że drogi wydzielane na terenie intensywnej zabudowy mieszkaniowej spełniają przesłanki dróg publicznych w znaczeniu funkcjonalnym, pomimo że w praktyce niektórych gmin podejmowane są próby ich kwalifikowania jako dróg wewnętrznych⁶.

Przedstawione tło normatywne stanowiło podwalinę do **utrwalającej się od kilku lat linii orzeczniczej sądów administracyjnych w zakresie uznania, że wyznaczenie w planie miejscowym dróg wewnętrznych choć dopuszczalne, stanowi rozwiązanie wyjątkowe jako odstępstwo od zasady opierania systemu drogowego o układ dróg publicznych.** Jak podkreślił NSA w wyroku z dnia 17 kwietnia 2018 r. ustalenie przebiegu dróg wewnętrznych w planie miejscowym powinno być poprzedzone bardzo wnikliwą analizą stanu faktycznego i prawnego, aby **do niezbędnego minimum** ograniczać sytuacje, w których gmina planuje tego typu drogi na gruntach prywatnych⁷.

Drogi wewnętrzne mogą zatem wyłącznie uzupełniać obsługę komunikacyjną określonej jednostki urbanistycznej, nie mogą natomiast stanowić modelu wiodącego, na którym opiera się układ komunikacyjny, zwłaszcza gdy w planie przewiduje się przeznaczenie określonego

⁴ Ustawa z dnia 22 lipca 2010 r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 152, poz. 1018 z późn. zm.).

⁵ Zob. np. R. Szczepaniak, *Charakter relacji między gminą a deweloperem (wybrane problemy cywilnoprawne)*, *Studia Prawa Prywatnego* 2018, Nr 3, s. 23-43, *SIP Legalis*.

⁶ S. Pawłowski, L. Staniszevska, *Charakter prawny dróg wewnętrznych - problemy legislacyjne*, PUG 2021, nr 8, s. 11-19.

⁷ Wyrok NSA z 17.04.2018 r., II OSK 1410/16, LEX nr 2487078.

terenu **pod nową zabudowę mieszkaniową** z przyszłym dużym rozdrobnieniem właścicielskim nieruchomości gruntowych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym jednorodzinna bliźniacza i szeregową) i pod zabudowę usługową, z czym mieliśmy do czynienia w uprzednio opracowanym projekcie planu miejscowego.

W orzecznictwie przyjęto w szczególności, że zaplanowanie w planie miejscowym drogi niestanowiącej drogi publicznej, lecz ogólnodostępną drogę wewnętrzną, godzi w konstytucyjne i międzynarodowe standardy ochrony prawa własności (w tym w rozumieniu art. 1 Pierwszego Protokołu Dodatkowego do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności), a także w publicznoprawne zobowiązanie gmin do zaspokajania na równych zasadach potrzeb wspólnoty samorządowej, tak w obszarze kształtowania ładu przestrzennego, jak i organizowania i utrzymywania obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

I tak przykładowo, **w wydanym niespełna 3 miesiące temu** wyroku WSA w Poznaniu z dnia 26 marca 2025 r., IV SA/Po 979/24⁸, Sąd ten jednoznacznie podzielił wyrażane w orzecznictwie administracyjnym stanowisko, które sprzeciwia się zapewnieniu obsługi komunikacyjnej za pomocą dróg wewnętrznych w planie miejscowym. Przytaczając szereg innych orzeczeń sądowych, WSA w Poznaniu podniósł, że w świetle przepisów u.p.z.p. rolą organów gminy uchwalających plan miejscowy jest **zapewnienie efektywnego układu komunikacyjnego** tj. takiego, który zapewni, że planowany układ drogowy zostanie rzeczywiście zrealizowany. Realizacji tego założenia nie gwarantuje wyznaczenie w planie miejscowym układu komunikacyjnego opartego o system dróg wewnętrznych. Zapewnienie wymaganego (w przypadku działek budowlanych) dostępu do drogi publicznej, nie może być bowiem uzależniane od późniejszej, niepewnej i nieoczywistej zgody właścicieli nieruchomości, na których planowany układ drogowy ma być finalnie zrealizowany.

W wyroku z dnia 20 stycznia 2023 r., sygn. akt IV SA/Po 689/22⁹, WSA w Poznaniu podkreślił natomiast, że rozwiązanie planistyczne sprowadzające się w istocie do zapewnienia podstawowego układu komunikacyjnego w zakresie dostępu terenów przeznaczonych pod zabudowę do dróg publicznych poprzez prywatne drogi wewnętrzne - **jawi się jako godzące w istotę prawa własności i rażąco nieproporcjonalne**.

W wyroku z dnia 7 sierpnia 2019 r., sygn. akt II SA/Po 482/19¹⁰, ten sam Sąd stwierdził, że do zakresu działania gminy należą w myśl art. 6 ust. 1 u.s.g. wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 7 ust. 1 u.s.g., że zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Sprawy związane z kształtowaniem ładu przestrzennego należą do zadań własnych gminy, co stanowi konsekwencję art. 7 ust. 1 pkt 1 u.s.g. w zw. z art. 14 ust. 1 u.p.z.p. Należy jednak podkreślić, że **nie jest to jedyne zadanie własne gminy, a jego wykonanie musi uwzględniać także realizację pozostałych obowiązków nałożonych na tę jednostkę samorządu terytorialnego. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty obejmuje bowiem w świetle art. 7 ust. 1 pkt 2 u.s.g. także sprawy związane z gminnymi drogami, ulicami, mostami, placami oraz organizacją ruchu**.

Wykładnia art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 u.s.g. w nawiązaniu do art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. prowadzi zatem do wniosku, że zadaniem własnym gminy jest sprawne zorganizowanie

⁸ Orzeczenie nieprawomocne.

⁹ Orzeczenie prawomocne.

¹⁰ Orzeczenie prawomocne.

komunikacji na terenie podległym jej kompetencji, przy czym osiągnięcie tego celu powinno nastąpić także przez odpowiednie kształtowanie ładu przestrzennego, tj. zaplanowanie **adekwatnej siatki terenów komunikacyjnych służących wszystkim członkom wspólnoty**. Uwzględniając art. 1 i art. 8 ust. 1 u.d.p., kluczowe znaczenie z tej perspektywy należy więc przypisać drogom publicznym, które stanowią podstawową infrastrukturę dostępną dla ogółu mieszkańców gminy. Drogi wewnętrzne odgrywają natomiast jedynie rolę uzupełniającą i porządkującą.

Sąd w przywołanym wyroku stwierdził w konsekwencji, że gmina przekroczyła granice władztwa planistycznego, wprowadzając do planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Sąd podkreślił, że takie działanie Gminy stanowi **w istocie próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań publicznych odnośnie dróg, na właścicieli nieruchomości, na których miałyby być zlokalizowane wspomniane drogi, co w demokratycznym państwie prawa jest niedopuszczalne**.

W wyroku natomiast z dnia 9 listopada 2021 r., IV SA/Po 602/21¹¹, WSA w Poznaniu podkreślił, że z uprawnieniem właściciela działki do posiadania dostępu do drogi publicznej zsynchronizowany jest obowiązek gminy budowy odpowiedniej sieci dróg gminnych, z którego gmina nie może zwolnić się przewidując w planie miejscowym skomunikowanie nieruchomości poprzez drogi wewnętrzne (za: T. Kierzyk, Zadania gmin w zakresie budowy dróg. Drogi wewnętrzne (teoria i praktyka), Rejent 2007, nr 12).

Przytoczone poglądy z orzeczeń WSA w Poznaniu są także obecne w licznych orzeczeniach innych sądów wojewódzkich, w tym także w orzecznictwie NSA¹².

W tym miejscu przytoczyć należy w szczególności wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt II OSK 3314/14 oraz wyrok NSA z dnia 17 kwietnia 2018 r., sygn. akt II OSK 1410/16, w których przyjęto, że przeciwko rozwiązaniom planistycznym przewidującym oparcie układu komunikacyjnego na drogach wewnętrznych przemawia konieczność respektowania, przy wprowadzaniu w planie miejscowym określonych ograniczeń prawa własności (innych praw majątkowych), zasady proporcjonalności - wywodzonej z art. 2 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Wszelkie ograniczenia praw i wolności mogą być wprowadzane jedynie w koniecznych przypadkach i tylko w niezbędnym zakresie. NSA podkreślił w nich, że jako szczególnie doniosły - a zarazem niespełniony przy układzie komunikacyjnym opartym o drogi wewnętrzne - jawi się przede wszystkim pierwszy z aspektów zasady proporcjonalności, określany mianem kryterium przydatności, który zawiera się w pytaniu, czy wprowadzona regulacja jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków. Niespełnienie owego kryterium w przypadku wyznaczenia ciągu komunikacyjnego - drogi wewnętrznej - na działkach prywatnych wynika stąd, że takie wytyczenie ciągu komunikacyjnego nie gwarantuje osiągnięcia celu w postaci zapewnienia możliwości realizowania z wykorzystaniem tej drogi obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Na takie wykorzystanie nadal będzie bowiem niezbędne uzyskanie zgody właścicieli działek, przez które ma ów ciąg przebiegać, gdyż nie

¹¹ Orzeczenie prawomocne.

¹² Por. np. wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r.; sygn. akt II OSK 3314/14, wyrok NSA z dnia 21 września 2017r., sygn. II OSK 98/17, wyrok NSA z dnia 5 listopada 2019r., sygn. II OSK 3176/17, wyrok WSA w Krakowie z dnia 30 czerwca 2020 r., sygn. II SA/Kr 33/20; wyrok WSA w Krakowie z dnia 5 listopada 2021 r., sygn. II SA/Kr 904/21, wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 lipca 2022r., sygn. II SA/Kr 463/22, wyrok WSA w Krakowie z dnia 9 września 2022 r., sygn. II SA/Kr 705/22; publ. CBOSA

jest dopuszczalne wywłaszczenie nieruchomości z przeznaczeniem na cele realizacji dróg niepublicznych (wewnętrznych). NSA podkreślił także, że regulacja planistyczna - taka jak ta projektowana w niniejszej sprawie - budzi istotne zastrzeżenia także w zakresie spełniania trzeciego z aspektów zasady proporcjonalności - kryterium proporcjonalności sensu stricto - gdyż jawi się jako nadmiernie uciążliwa z perspektywy właściciela "obciążonej" nieruchomości, przez którą ma przebiegać wyznaczony w planie ogólnodostępny, ale niepubliczny, ciąg komunikacyjny, służący do obsługi także nieruchomości sąsiednich. I to nadmiernie uciążliwa nawet w sytuacji, gdyby ów właściciel był zainteresowany dobrowolnym zbyciem lub udostępnieniem swej nieruchomości (jej określonej części) na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem drogowym.

NSA podkreślił we wskazanych wyrokach również, że zabieg celowego połączenia dróg publicznych powszechnie dostępną drogą wewnętrzną, to w istocie wyznaczenie pełniącego funkcję drogi publicznej ciągu komunikacyjnego, którego utrzymanie winno obciążać podmiot publicznoprawny. Nadto trudności w realizacji tak określonej w planie drogi wewnętrznej przesądzają o potrzebie jej wybudowania na rzecz interesu publicznego, a więc jako drogi publicznej. Drogi wewnętrzne ze swej istoty zakładają bowiem przydatność tylko dla konkretnego właściciela gruntu.

Zauważyć należy również, że nieprawidłowości w wyznaczeniu w planach miejscowych obsługi komunikacyjnej jednostek urbanistycznych z wykorzystaniem dróg wewnętrznych coraz częściej kwestionowane są także przez wojewodów w procedurach nadzorczych. Przykładowo Wojewoda Lubelski w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 13 lutego 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2025 r. poz. 1009) wskazał, że w zakresie realizacji wymogu wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonym terenom (por. np. wyrok NSA z dnia 1 kwietnia 2011 r., sygn. akt II OSK 109/11; wyrok NSA z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt II OSK 3314/14). Jednocześnie owa "możliwość" oznaczać musi dostateczną "pewność" planowanego układu komunikacji (jego poszczególnych elementów) zapewniających, wymagany - w przypadku działek budowlanych - dostęp do drogi publicznej. W szczególności nie może być uzależniona od późniejszej, niepewnej zgody właścicieli nieruchomości (np. na ustanowienie służebności drogowej), na których ten układ ma być zrealizowany. Z uprawnieniem właściciela działki do posiadania dostępu do drogi publicznej zsynchronizowany jest obowiązek gminy budowy odpowiedniej sieci dróg gminnych. Mając na uwadze te wytyczne, Wojewoda stwierdził nieważność kontrolowanej uchwały w sprawie przyjęcia planu miejscowego.

Przenosząc powyższe poglądy z orzecznictwa sądowego, nadzorczego oraz piśmiennictwa na grunt niniejszego wniosku wskazać należy, że wielkość konsultowanej jednostki urbanistycznej (ok. 33 ha) i intensywność przyszłej planowanej nań nowej zabudowy (możliwość wyodrębnienia kilkudziesięciu, czy nawet kilkuset działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) jednoznacznie przemawiają na rzecz ustalenia w procedowanym obecnie planie miejscowym ich obsługi komunikacyjnej w oparciu przede wszystkim o układ dróg publicznych.

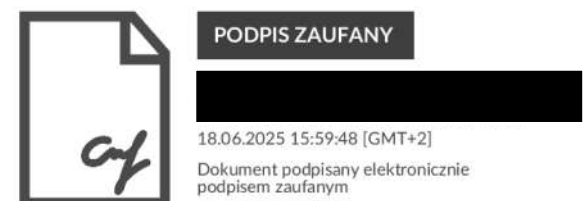
Racjonalne planowanie przestrzenne wymaga **uwzględnienia potencjału tego obszaru dla przyszłego rozwoju Miasta Piły**, w tym przede wszystkim potrzeb przyszłych

użytkowników tej przestrzeni, co w projekcie planu miejscowego z dnia 2 lutego 2024 r. w sposób nieuzasadniony zostało pominięte.

W ocenie Wnioskodawcy obsługa komunikacyjna nowoprojektowanego obszaru zabudowy mieszkaniowej **powinna zostać oparta przede wszystkim o układ dróg publicznych**, analogicznie jak w przypadku sąsiadującego z nim od południa, istniejącego obszaru zabudowy mieszkaniowej z ulicami Rubinową, Szafirową i Turkusową. Ewentualne drogi wewnętrzne powinny pełnić funkcję wyłącznie uzupełniającą. Brak jest jakichkolwiek uzasadnionych podstaw do odmiennego zorganizowania obsługi komunikacyjnej nowego osiedla/osiedli Gładyszewa niż obsługa przyjęta w istniejącym osiedlu sąsiednim i tym samym pokrzywdzenia przyszłych mieszkańców nowotworzonego osiedla/osiedli względem mieszkańców osiedla już istniejącego.

Wnioskodawca pokłada szczerą nadzieję, że przedstawiona przez niego argumentacja spotka się ze zrozumieniem władz Miasta i doprowadzi do rewizji zakładanego modelu obsługi komunikacyjnej konsultowanego obszaru.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.



radca prawny

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie
północnego Gładyszewa – założenia projektowe**

Oznaczenie	Liczba działek	Typ dachu	Liczba kondygnacji	Średnia pow. działki (w m ²)
1MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa				
1.1MN	12 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.:375 Wewn.: 180
1.2MN	12 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.:375 Wewn.: 180
1.3MN	12 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.: 375 Wewn.: 180
1.4MN	16 działek	Dach stromy	II kondygnacje	Zewn.: 380 Wewn.: 280
1.5MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 440 Wewn.: 237,5
1.6MN	18 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.:450 Wewn.: 230
1.7MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
1.8MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
1.9MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
1.10MN	16 działek	Dach płaski	II kondygnacje	Zewn.: 330 Wewn.: 260
Razem:	150 działek			
2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca				
2.1MN	7 działek	Dach stromy	II kondygnacje	675
2.2MN	10 działek	Dach stromy	II kondygnacje	680
2.3MN	7 działek	Dach stromy	II kondygnacje	715
2.4MN	4 działki	Dach stromy	II kondygnacje	860
2.5MN	10 działek	Dach stromy	II kondygnacje	815
2.6MN	16 działek	Dach stromy	II kondygnacje	885
2.7MN	9 działek	Dach stromy	II kondygnacje	1010

Oznaczenie	Liczba działek	Typ dachu	Liczba kondygnacji	Średnia pow. działki (w m ²)
2.8MN	11 działek	Dach stromy	II kondygnacje	960
2.9MN	3 działki	Dach stromy	II kondygnacje	1160
2.10MN	8 działek	Dach stromy	II kondygnacje	785
2.11MN	12 działek	Dach płaski	II kondygnacje	650
2.12MN	12 działek	Dach płaski	II kondygnacje	650
2.13MN	11 działek	Dach płaski	II kondygnacje	790
2.14MN	13 działek	Dach płaski	II kondygnacje	830
Razem:	133 działki			

PROJEKT

PROJEKT

**UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029),

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od zachodu – tereny rolne niezabudowane, od północy – granica miasta, od wschodu – linia kolejowa do Koszalina, od południa – pas drogowy ul. Smolewo; granice obszaru objętego planem oznaczono 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 – rejon północnego Gładyszewa, 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 – rejon północnego Gładyszewa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz za-sadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładszewska, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładszewska, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

3. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, dla których:

- 1) określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 2) określono sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

4. Obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze o udokumentowanych wódach podziemnych, w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczenie na rysunku – MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 6) teren usług handlu, oznaczenie na rysunku – UHp;
- 7) teren usług sportu i zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – US/ZP;
- 8) teren usług, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – U/ZP/WS;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 10) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – ZP/WS;
- 11) tereny lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 12) tereny zieleni i parkingów, oznaczenie na rysunku – Z/Kp;
- 13) teren wodociągów, oznaczenie na rysunku – W;
- 14) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 15) tereny kanalizacji, oznaczenie na rysunku – K;
- 16) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
- 17) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 19) tereny przejść pieszych, oznaczenie na rysunku – KDWx.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§4.1. 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, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) zasada kształtowania zabudowy;
- 6) (z) symbol wydzielenia wewnętrznego dla zieleni;
- 7) ścieżka piesza;
- 8) kierunek głównej kalenicy dachu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem elementów docieplenia budynku), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego; przed obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się: elementy docieplenia budynku, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy. Dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się sytuowanie minimum 60% elewacji frontowej budynku wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.

5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć usytuowanie przeważającej w budynku mieszkalnym połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z kierunkiem oznaczonym graficznie na rysunku.

§5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym;
- 2) wysokości budynku, należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższego elementu dachu budynku.

§6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się obiektów budowlanych wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz ustaleń dotyczących maksymalnych wysokości budynków, które określa niniejsza uchwała;
- 2) nie lokalizuje się instalacji radiokomunikacyjnych, których wysokość wraz z konstrukcją wsporczą przekracza 5,0 m;
- 3) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

§7. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny, dla których w przepisach

o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, są to:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – określony w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – określone w przepisach o środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) – określone w przepisach o środowisku jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny zabudowy usługowej (U) – w przypadku takiego ich zagospodarowania, dla którego rodzaj terenu przepisy o środowisku określają jako: tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.1. Dla ochrony środowiska i przyrody, na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu w planie ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem formy i skali istniejących obiektów.

3. Na terenach objętych planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie formy i geometrii dachów oraz wysokości budynków przy ich przebudowie i rozbudowie.

§9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmują:

1) tereny 1.1MN do 1.4MN i 1.7MN, dla których ustala się:

- a) sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
- b) sytuowanie na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku – mieszkalnego jednorodzinnego, wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy; nie mniej niż 60 % długości elewacji frontowej powinno przylegać do tej linii,
- c) obowiązkowe sytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy działki budowlanej, wg. rysunku,
- d) wysokość posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,5 m od poziomu terenu,
- e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe); obowiązuje jednakowa wysokość i jednakowa szerokość elewacji frontowej budynków stanowiących zespół zwartego szeregu zabudowy (oznaczony na rysunku jedną wspólną obowiązującą linią zabudowy),

f) formę dachów – strome o kacie nachylenia od 35° do 45°,

g) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,25 do 1,0,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

i) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,

j) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 220 m², równą dla wydzielonego zespołu zabudowy, wg rysunku, z wyłączeniem działek skrajnych;

2) tereny 1.5MN i 1.6MN, dla których ustala się:

a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalną szerokość frontów działek – 7,5 m,
- minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250 m²,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (SKDW i KDD) – 90°,

- b) warunki zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w pkt. 1 lit. a, b, c, d, g, h, i, j,
- c) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 8,0 m, II kondygnacje nadziemne; obowiązuje jednakowa wysokość i jednakowa szerokość elewacji frontowej budynków stanowiących zespół zwartego szeregu zabudowy (oznaczony na rysunku jedną wspólną obowiązującą linią zabudowy),
- d) formę dachów – płaskie;
- 3) tereny 1.9MN do 1.12MN, dla których ustala się:
- a) warunki zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, c, d, g, h, i, j,
- b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 8,0 m, II kondygnacje nadziemne; obowiązuje jednakowa wysokość i jednakowa szerokość elewacji frontowej budynków stanowiących zespół zwartego szeregu zabudowy (oznaczony na rysunku jedną wspólną obowiązującą linią zabudowy),
- c) formę dachów – płaskie;
- 4) tereny 2.1MN do 2.4MN, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
- c) formę dachów - strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,55,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,
- f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²;
- 5) tereny 2.5MN do 2.17MN, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku: garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
- b) wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 9,0 m, II kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - c) formę dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, minimum dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – strome, minimum dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,55,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,
 - f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 6) tereny 2.18MN do 2.20MN, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku: garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 8,0 m, II kondygnacje nadziemne,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – maksymalnie 4,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - c) formę dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – płaskie,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – płaskie
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,55,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%,
 - f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach działki budowlanej,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach wyznaczonego terenu;
- 2) tereny 2MW÷9MW, dla których ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastosowaniem:
 - linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy,
 - wysokości do 12,0 m, III kondygnacji nadziemnych, równej dla zespołu zabudowy sytuowanego w wyznaczonej jednostce planistycznej, np. 2MW,
 - formy dachów -płaskie,
 - b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt.1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5 do 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%; oznaczony na rysunku teren (z) należy przeznaczyć pod zielenią na powierzchni nie mniejszej niż 60%,
 - d) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na jedno mieszkanie realizowane nie mniej niż 50% w garażu na wyznaczonym terenie, możliwość sytuowania pozostałych miejsc postojowych na terenach sąsiednich – 1Z/Kp, 2Z/Kp lub 3Z/Kp,
 - e) na terenach 2MW i 3MW obowiązkowe sytuowanie przejścia pieszego, wg rysunku;

§13. 1. Tereny zabudowy usługowej (U), obejmują:

1) teren 1U, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie na usługi kultury sakralnej,
- b) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w lit. a, w szczególności budynku kościoła, budynku plebani, a także budynków garażowych i gospodarczych;
- c) wysokość budynków:
 - kościoła – maksymalnie 15,0 m,
 - plebani – maksymalnie 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych (w przypadku realizacji budynku II-kondygnacyjnego z dachem stromym o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°, druga kondygnacja realizowana jako poddasze użytkowe),
 - garażowych i gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,

- d) formę dachów dowolną,
 - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,5,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - h) liczbę miejsc do parkowania – minimum 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku kościoła oraz minimum 2 miejsca do parkowania dla budynku plebani, realizowane w granicach wyznaczonego terenu.
- 2) teren 2U, dla którego ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu zabudowy usługowej, w szczególności usług handlu (z wyłączeniem handlu paliwami), gastronomii, edukacji, opieki zdrowotnej i opieki społecznej; z wyłączeniem usług związanych z naprawą, lakierowaniem i konserwacją pojazdów samochodowych, przerobu i utylizacji odpadów,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 10,0 m,
 - c) formę dachów – płaskie,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,8,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - g) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu U1,
 - h) tymczasowy sposób i termin zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, polegający na ustaleniu przeznaczenia uzupełniającego – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z terminem do końca 2035 r.; dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania obowiązują:
 - ustalenia lit. b do f,
 - liczba miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce na dwóch zatrudnionych

- oraz minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie (w tym w garażu), realizowane w granicach wyznaczonego terenu U1,
- zakaz hodowli zwierząt;
- 3) teren 3U, dla którego ustala się:
- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu zabudowy usługowej, w szczególności usług handlu (z wyłączeniem handlu paliwami), gastronomii, edukacji, opieki zdrowotnej i opieki społecznej; z wyłączeniem usług związanych z naprawą, lakierowaniem i konserwacją pojazdów samochodowych, przerobu i utylizacji odpadów,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 10,0 m,
 - c) formę dachów – płaskie,
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,8,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - g) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu,
 - h) tymczasowy sposób i termin zagospodarowania, urządzania i użytkowania, polegający na ustaleniu przeznaczenia uzupełniającego – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z terminem do końca 2035 r.; dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania obowiązują:
 - ustalenia lit. b – f,
 - liczba miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce na dwóch zatrudnionych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu;
- 4) tereny 4U, 5U i 6U, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie na: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, biura, opiekę zdrowotną, usługi edukacji, opiekę socjalną,
 - b) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego,
 - c) wysokość budynków – maksymalnie 8,0 m,
 - d) formę dachów – płaskie,

- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 1,0,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - h) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonych terenów.
2. Tereny usług U, nie obejmują usług handlu wielkopowierzchniowego.

§14. Dla terenu usług handlu (UHp), ustala się:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku usług handlu z zachowaniem linii zabudowy i zasady kształtowania zabudowy;
- 2) nie lokalizuje się usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego i stacji paliw;
- 3) wysokość budynku – do 10,0m, I kondygnacja nadziemna;
- 4) forma dachu - płaski;
- 5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) liczbę miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, realizowane w granicach wyznaczonego terenu;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000,0m².

§15. Dla terenu usług sportu i zieleni urządzonej (US/ZP), ustala się:

- 1) sytuowanie na wyznaczonym terenie budowli sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, budowli infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonych terenów w planie;
- 2) nie lokalizuje się budynków;
- 3) wysokość budowli – do 5,0m;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%; obowiązkowy pas zieleni izolacyjnej od strony północnej (granica miasta) i wschodniej (linia kolejowa) o szerokości min. 20,0m;
- 5) liczbę miejsc do parkowania – minimum 5, realizowane na wyznaczonym terenie, z możliwością wykorzystania terenu 27KDW,
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000,0m².

§16. Dla terenów zieleni urządzonej ZP, obejmujących tereny 1ZP i 2ZP, ustala się:

- 1) kształtowanie zieleni, sytuowanie obiektów małej architektury, przejść pieszych, placów zabaw, budowli rekreacyjno-sportowych oraz budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) obowiązkowy pas zieleni od strony północnej granicy miasta o szerokości min. 20,0m.

§17. Dla terenów zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych

ZP/WS, obejmujących tereny 1ZP/WS do 3ZP/WS, ustala się:

- 1) kształtowanie zieleni, sytuowanie: obiektów małej architektury, przejść pieszych, placów zabaw, budowli rekreacyjno-sportowych, zbiorników wodnych w tym o funkcji ekologicznej - odprowadzenia wód deszczowych z osiedla, zbiorników wodnych z funkcją rekreacji, budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 4) wysokość budowli – do 5,0m;
- 5) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów Prawa wodnego.

§18. Dla terenu usług, zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych U/ZP/WS, ustala się:

- 1) sytuowanie budynku lub zespołu budynków usługowych o funkcji opieki zdrowotnej, edukacji, opieki społecznej, kultury, kultury fizycznej, rekreacji;
- 2) sytuowanie zbiorników wodnych w tym o funkcji o ekologicznej - odprowadzenia wód deszczowych z osiedla oraz zbiorniki wodne z funkcją rekreacji;
- 3) sytuowanie obiektów małej architektury, przejść pieszych oraz budowli infrastruktury technicznej;

- 4) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego,
- 5) wysokość budynków – maksymalnie 8,0 m;
- 6) formę dachów – płaskie;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 1,0;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 10) liczbę miejsc do parkowania – minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, realizowane w granicach wyznaczonych terenów;

§19. Dla terenów lasów ZL, obowiązują przepisy ustawy o lasach oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§20. Dla terenów zieleni i parkingów Z/Kp, obejmujących tereny 1Z/Kp do 3Z/Kp, ustala się:

- 1) sytuowanie parkingów, budowli infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonych terenów w planie;
- 2) dla terenu 1Z/Kp - kształtowanie zieleni izolacyjnej od strony projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (tereny 3MW i 6MW) o szerokości min. 20,0m, kolei 10,0m;
- 3) dla terenów 2Z/Kp i 3Z/Kp – kształtowanie zieleni izolacyjnej od strony południowej granicy planu o szerokości min. 10,0m;
- 4) minimalny udział powierzchnię biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) nie lokalizuje się budynków;
- 6) wysokość budowli do 5,0m.

§21. Dla terenów infrastruktury technicznej obejmujących: teren wodociągów (W), teren elektroenergetyki E oraz teren kanalizacji K, ustala się:

- 1) wysokość budowli – maksymalnie 5,0 m;
- 2) wysokość budynków – maksymalnie 5,0 m;

- 3) formę dachów – dowolną;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 6) liczbę miejsc do parkowania – nie wyznacza się.

§21. Dla terenów komunikacji KD-Z, KD-D, KDW, KDWx, KDWp, ustala się:

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§22.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) powiatową drogę zbiorczą nr 1171P – KD-Z (ul. Kamienna);
- 2) gminne drogi dojazdowe– KD-D: ul. Agatowa, ul. Rubinowa, ul. Szafrkowa, ul. Turkusowa i ul. Koralowa;
- 3) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 4) tereny przejść pieszych – KDWx;
- 5) tereny dróg wewnętrznych i parkingów – KDWp.

2. Dla dróg, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku.

3. Powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego osiedla z zewnętrznym układem drogowym następują poprzez skrzyżowania z powiatową drogą zbiorczą – KD-Z (ul. Kamienna), która dowiązuje się do alei Wojska Polskiego (droga wojewódzka nr 179 – droga poza planem).

4. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23.1. Na obszarze objętym planem w zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenów zapewniają istniejące i projektowane sieci: wodociągowe, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ścieków komunalnych, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne po-wiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu w pasie drogowym alei Wojska Polskiego.

2. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej wymagającej rozbudowy;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wymagającej rozbudowy;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych:
 - do lokalnej kanalizacji deszczowej skierowanej do odbiorników zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na teren własny z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - b) z powierzchni innych niż powierzchni, o których mowa w lit. a:
 - na teren własny z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - do lokalnej kanalizacji deszczowej, o której mowa w lit. a tiret pierwsze,
 - w przypadku budynków niskich lub braku możliwości przyłączenia do ww. sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) z systemu ciepłowniczego miasta – budowanego stosownie do potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego wymagającego rozbudowy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego wymagającego rozbudowy;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Do czasu rozbudowy sieci wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 zaopatrzenie w wodę i

ID - 2781208

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA PIŁY

W P L Y N E L O	URZĄD MIASTA PIŁY	
	64-920 PIŁA	
	KANCELARIA GŁÓWNA URZĘDU	
	2025-06-20	
1-2M34-2025		
L. dz.		
L. zał.		

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu
- ☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
- ☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
- ☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- ☐ 3.4. audyt krajobrazowy
- ☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: [REDAKTED], mieszkańcy miejscowości Zawada, zgodnie z załączoną listą (załącznik nr 2) Kraj: Polska

..... Województwo: [REDAKTED] Powiat: [REDAKTED]

Gmina: [REDAKTED] Ulica: [REDAKTED] Nr domu: [REDAKTED] Nr lokalu: [REDAKTED]

Miejscowość: [REDAKTED] Kod pocztowy: [REDAKTED] E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [REDAKTED]

[REDAKTED] Nr tel. (nieobowiązkowo): [REDAKTED]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska Województwo: [REDAKTED] Powiat: [REDAKTED]

Gmina: [REDAKTED] Ulica: [REDAKTED] Nr domu: [REDAKTED] Nr lokalu: [REDAKTED]

Miejscowość: [REDAKTED] Kod pocztowy: [REDAKTED]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo) pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....Wnosimy o uwzględnienie uwag opisanych w punkcie 7.2

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa...		☒ tak ☐ nie	1. Ustalenie izolacyjnego pasa zieleni oddzielającego granicę m. Piła z granicą Gminy Szydłowo (m. Zawada) w północnej części ul. Kamiennej ustalając jego szerokość na minimum 60 metrów, a następnie bezpośrednio za pasem zieleni lokalizując zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w zabudowie szeregowej nie przekraczającą 2 kondygnacji, następnie zabudowę wielorodzinną nie przekraczającą 4 kondygnacji – zgodnie z załącznikiem graficznym. 2. Zachowanie w ramach pasa zieleni naturalnie występującej roślinności, w tym w szczególności naturalnie występujących drzew porastających północną część granicy pomiędzy m. Piła a Gminą Szydłowo.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
Lista mieszkańców m. Zawada

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

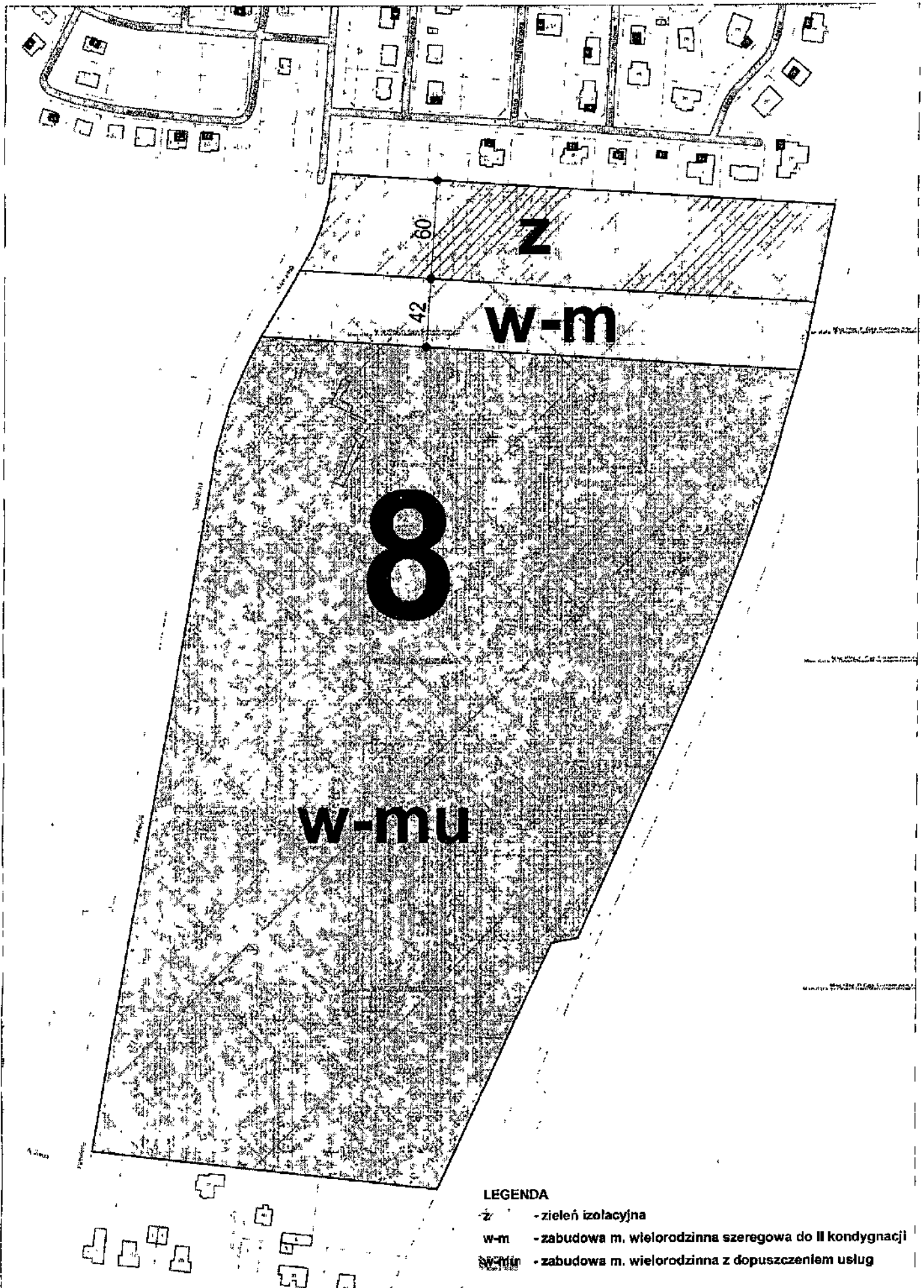
Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

[REDACTED]

Data

20.06.2017





**CENTRALNE
WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI
Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu**

Nr.....2691/25.....

25.06.2025
60-736 Poznań



**Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu
Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji
wz. Szef
ppłk Grzegorz Kopczyk**

CWCR.OZ.Poz.-SLog.0731.387.2025
Poznań, 25 czerwca 2025r.

W P L Y N E L O	URZĄD MIASTA PIŁY	
	64-920 PIŁA	
	KANCELARIA GŁÓWNA URZĘDU	
	ID 2735683 + Mapa	2025-07-01
	17-22091-2025	
	L.dz.	L.zał.

**Prezydent Miasta Piły
ul. St. Staszica 10
64-920 Piła**

Dotyczy: zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

Szanowny Panie Prezydencie,

w odpowiedzi na pismo Nr PU-XI.6721.1.1.2025 z dnia 15.05.2025r. (nr wch. CWCR.OZ.Poz.4169/25 z dn. 20.05.2025r.), informujące o podjęciu przez Radę Miasta Piły uchwały Nr XIV/116/25 z dnia 29.04.2025r., w załączeniu przesyłam udzieloną odpowiedź do zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Z wyrazami szacunku



Zał. nr 1 – na 3 str. – Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



0000394176

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. INFORMACJE DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Piły

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Szef Ośrodka Zamiejscowego w Poznaniu Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji

Kraj: Polska

Województwo: wielkopolskie

Powiat: m. Poznań

Gmina: m. Poznań

Ulica: Solna

Nr domu: 21 Nr lokalu:

Miejscowość: Poznań

Kod pocztowy: 61-736

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): cwcrcpozn@ron.mil.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KÓRRESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ ... w odpowiedzi na pismo Nr PU-XI.6721.1.1.2025 z dnia 15.05.2025r. (nr wch. CWCR.OZ.Poz. 4169/25 z dn. 20.05.2025r.) informujące o podjęciu przez Radę Miasta Piły uchwały nr XIV/116/25 z dnia 29.04.2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa (jak wskazano na zał. graf.) – nie wnoszę uwag do sporządzenia powyższego planu miejscowego.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 25.06.2025r.

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np.: sporządzanej w toku procedowania aktu; w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.