

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU-XI.6721.1.1.2025

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
– rejon północnego Gładyszewa

na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Niniejszy raport stanowi podsumowanie konsultacji społecznych przeprowadzonych w związku z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa.

Celem przeprowadzonych konsultacji społecznych było zapewnienie udziału mieszkańców oraz innych interesariuszy w procesie planowania przestrzennego, poprzez umożliwienie im zapoznania się z założeniami i projektowanymi rozwiązaniami planistycznymi oraz wyrażenie opinii, uwag i propozycji dotyczących zagospodarowania przestrzennego. Konsultacje obejmowały zebranie stanowisk i potrzeb lokalnej społeczności, zwiększenie transparentności procesu planistycznego, a także poprawę jakości i akceptowalności społecznej przyjmowanych rozwiązań, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad ładu przestrzennego

1. Przekazanie informacji o sposobie, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych.

Informacje o sposobie, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych zostały ogłoszone poprzez:

- 1) publikację w prasie – gazeta Wyborcza z dnia 15.12.2025 r.;
- 2) wywieszenie ogłoszenia w widocznym miejscu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły w dniach od 15.12.2025 r. do 29.01.2026 r.;
- 3) udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły (www.pila.pl) w dniu 15.12.2025 r.;
- 4) udostępnienie informacji w BIP Urzędu Miasta Piły (www.bip.pila.pl) w dniu 12.12.2025 r.;
- 5) rozmieszczono plakaty informacyjne na obszarze objętym opracowaniem.

2. Przeprowadzone czynności.

Konsultacje społeczne, prowadzono od 15.12.2025 r. do 29.01.2026 r., zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmowały czynności: zbieranie uwag, spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, dyżury projektanta oraz spacer studyjny.

W trakcie prowadzonych konsultacji społecznych, z projektem miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko można było zapoznać się

w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły, plac Staszica 10 (pok. 328) w godz. 9:30 – 14:00 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.pila.pl, zakładka: Zagospodarowanie przestrzenne – Projekty aktów planowania przestrzennego).

- 1) W terminie prowadzonych konsultacji, tj. w dniach od 15.12.2025 r. do 29.01.2026 r., umożliwiono składanie uwag do projektu aktu planowania przestrzennego.
- 2) W dniu 15.01.2026 r. zorganizowano spotkanie otwarte w siedzibie Urzędu Miasta Piły, plac Staszica 10, 64 – 920 Piła, pok. nr 328b piętro III, w godz. od 15:30 do 16:30.
- 3) Dyżury projektanta zorganizowano w siedzibie Urzędu Miasta Piły, plac Staszica 10, 64 – 920 Piła, pok. nr 328 piętro III, w godz. od 15:30 do 16:30 w dniach 13.01.2026 r. oraz 20.01.2026 r.
- 4) W dniu 8.01.2026 r., na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego, zorganizowano spacer studyjny, który rozpoczął się od godz. 16:00.

Protokoły z ww. czynności stanowią załącznik do niniejszego raportu.

3. Poruszane zagadnienia i złożone uwagi w ramach konsultacji społecznych zawarto w protokołach z przeprowadzonych czynności.

4. Zebrane uwagi.

Zebrane uwagi przedstawiono w sporządzonym wykazie zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem. Wykaz stanowi załącznik do niniejszego raportu.

Piła, 5 marca 2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
/-/Małgorzata Młodysz-Styczeń

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA PIŁY
/-/Beata Dudzińska

.....
(podpis prezydenta miasta)

Załączniki:

1. Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
2. Protokoły z przeprowadzonych czynności w ramach konsultacji społecznych:
 - protokół ze spaceru studyjnego 8.01.2026 r.,
 - protokół z dyżuru projektanta 13.01.2026 r.,
 - protokół ze spotkania otwartego 15.01.2026 r.,
 - protokół z dyżuru projektanta 20.01.2026 r.,
 - protokół ze zbierania uwag.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU-XI.6721.1.1.2025

**PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI PRZEPROWADZONYCH W RAMACH
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – SPACER STUDYJNY**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
– rejon północnego Gładyszewa

na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

- 1. Termin:** 8 stycznia 2026 r., spotkanie odbyło się od godz. 16:00 przy pętli autobusowej – ul. Kamienna.
- 2. Miejsce i sposób przeprowadzenia czynności:** Spotkanie odbyło się w formie stacjonarnej, w wyznaczonym terminie i miejscu, na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego. Czynność zorganizowano w terenie otwartym (plenerowo), w miejscu zapewniającym udział możliwie szerokiego grona interesariuszy. W spotkaniu uczestniczyli pracownicy urzędu obsługującego organ sporządzający akt planowania przestrzennego oraz osoby zainteresowane.
- 3. Przedstawiciele sporządzającego akt:** Iwona Wojtecka – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły, Wiktoria Łapacz – podinspektor w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły
- 4. Przebieg czynności:** Spacer studyjny odbył się przy udziale interesariuszy. Celem spaceru było zapoznanie uczestników z granicami i charakterem terenu objętego opracowaniem, identyfikacja istniejącego zagospodarowania, uwarunkowań przestrzennych, a także wyjaśnienie postulatów mieszkańców dotyczących planowanych kierunków zagospodarowania. Spacer studyjny stanowił element procesu konsultacji społecznych i umożliwił bezpośrednią wymianę informacji pomiędzy mieszkańcami a zespołem opracowującym plan.

W spacerze studyjnym uczestniczyli przede wszystkim mieszkańcy osiedla Zawada, położonego na terenie Gminy Szydłowo, graniczącego bezpośrednio z obszarem opracowania. Udział mieszkańców sąsiedniej gminy wynikał z sąsiedztwa planowanego obszaru zabudowy z istniejącymi działkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie gminy Szydłowo oraz potencjalnego wpływu ustaleń planu na warunki życia i zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Podczas spaceru uczestnicy zwracali uwagę m.in. na: kwestie oddziaływania hałasu kolejowego, rodzaj projektowanej zabudowy, projektowaną wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, lokalizację infrastruktury technicznej oraz jej przyszłą realizację.

Pytanie uczestnika: Jeden z uczestników spaceru studyjnego zapytał o oddziaływanie hałasu kolejowego linii kolejowej zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru opracowania MPZP oraz o to, czy planowane są działania mające na celu niwelowanie skutków i natężenia tego hałasu.

Odpowiedź: Pani Dyrektor Iwona Wojtecka wyjaśniła, że w celu ograniczenia oddziaływania hałasu kolejowego można stosować rozwiązania techniczne, w szczególności ekrany akustyczne. Zazaczyła również, że w trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzony był dialog z zarządcą linii kolejowej w sprawie planowanego remontu infrastruktury, który mógłby przyczynić się do zmniejszenia uciążliwości. Dodatkowo wskazano na planowane zmniejszenie prędkości pociągów w granicach miasta, a także na modernizację infrastruktury kolejowej, co również może wpłynąć na ograniczenie poziomu hałasu oraz jego negatywnych skutków dla terenów sąsiednich.

Pytanie uczestnika: Uczestnik spaceru studyjnego zapytał, skąd pomysł lokalizacji zabudowy wielorodzinnej w tym miejscu, w szczególności w kontekście sąsiedztwa istniejącej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że kierunek zagospodarowania terenu, obejmujący zabudowę wielorodzinną z usługami, został określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. Decyzja ta została podjęta na etapie opracowywania studium, w roku 2020. Podkreślono również, że w trakcie prac nad tym dokumentem przeprowadzono wymagane ustawą konsultacje społeczne, a projekt studium był wyłożony do publicznego wglądu. Wówczas istniała możliwość składania uwag do projektu i jego założeń, jednak takie uwagi nie wpłynęły. W związku z tym dokument został uchwalony przez Radę Miasta Piły.

Pytanie uczestnika: Uczestnik spaceru studyjnego zapytał, czy lokalizacja osiedla wielorodzinnej zabudowy w otoczeniu istniejącej zabudowy jednorodzinnej jest zasadna oraz czy planowana wysokość zabudowy do 4 kondygnacji stanowi odpowiednie rozwiązanie przestrzenne dla tej lokalizacji.

Odpowiedź: W odpowiedzi wskazano, że kierunek zagospodarowania terenu został jednoznacznie określony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podkreślono, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest poprawny pod względem urbanistycznym i przestrzennym. Zabudowa wielorodzinna została zaprojektowana w odpowiednim oddaleniu od istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Dodatkowo od strony północnej przewidziano pas zieleni o szerokości około 55 m, pełniący funkcję zieleni izolacyjnej, którego celem jest ograniczenie wzajemnych uciążliwości oraz zapewnienie łagodnego przejścia pomiędzy różnymi formami zabudowy.

Pytanie uczestnika: Uczestnik spaceru studyjnego zapytał, kiedy planowana jest sprzedaż gruntów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że Miejska Pracownia Urbanistyczna nie jest jednostką właściwą do prowadzenia sprzedaży nieruchomości. Zadania w tym zakresie należą do właściwości wydziału merytorycznego – Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, którego przedstawiciele nie uczestniczyli w spacerze studyjnym. Podkreślono, że celem spaceru studyjnego są kwestie planistyczne związane z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie wskazano, że przed ewentualną sprzedażą nieruchomości konieczne jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie przeprowadzenie procedur związanych z podziałem nieruchomości.

Pytanie uczestnika: Uczestnik spaceru studyjnego zapytał, czy na terenie planowanego osiedla przewidywana jest realizacja infrastruktury technicznej w postaci przepompowni ścieków.

Odpowiedź: Poinformowano, o konieczności wykazania wstępnych analiz przed realizacją infrastruktury technicznej w tym przepompowni ścieków. Jednocześnie zaznaczono, że zarówno realizacja, jak i ostateczna lokalizacja tego typu infrastruktury leżą w kompetencjach Miejskich Wodociągów i Kanalizacji.

Pytanie uczestnika: Uczestnik spaceru studyjnego zapytał, czy realizacja zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 4 kondygnacji nie spowoduje możliwości wglądu z mieszkań zlokalizowanych na 3 i 4 kondygnacji w ogrody istniejącej, sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej na terenie Zawady.

Odpowiedź: W odpowiedzi wskazano, że w celu ograniczenia tego rodzaju oddziaływań projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości około 55 m, który ma na celu zapewnienie odpowiedniej separacji przestrzennej pomiędzy zabudową wielorodzinną a istniejącą zabudową jednorodziną.

Pytanie uczestnika: Uczestnik spaceru studyjnego zapytał, czy Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej może poprzeć postulaty mieszkańców wsi Zawada gmina Szydłowo, dotyczące obniżenia wysokości planowanej zabudowy lub zmiany jej funkcji na zabudowę jednorodziną.

Odpowiedź: Pani Dyrektor Iwona Wojtecka poinformowała, że nie jest uprawniona do rozstrzygania uwag złożonych do projektu planu. Wskazała jednocześnie, że mieszkańcy mają możliwość składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminach i trybie określonych przepisami. Złożone uwagi podlegają rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta.

Pytanie uczestnika: Zadano pytanie, czy można spodziewać się obecności Pani Prezydent na którymś z organizowanych spotkań w ramach prowadzonych konsultacji społecznych dotyczących projektu.

Odpowiedź: Poinformowano, że udział Pani Prezydent w spotkaniach konsultacyjnych nie jest przewidziany. Spotkania organizowane są przez Miejską Pracownię Urbanistyczną,

a wszelkie uwagi mieszkańców będą rozpatrywane przez Panią Prezydent w ramach obowiązujących procedur.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Piła, 15 stycznia 2026 r.

(miejscowość, data: dzień-miesiąc-rok)

ZASTĘPCA DYREKTORA
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
/-/Małgorzata Młodysz-Styczeń

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/Jolanta Sobieszczyk
Zastępca Prezydenta

.....
(podpis prezydenta miasta)

Piła, 15 stycznia 2026 r.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU-XI.6721.1.2.2024

**PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI PRZEPROWADZONYCH W RAMACH
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – DYŻUR PROJEKTANTA**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
– rejon północnego Gładyszewa

na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

- 1. Termin:** 13 stycznia 2026 r., godz. 15:30 – 16:30 pok. nr 328 piętro III Urzędu Miasta Piły, plac Staszica 10, 64 – 920 Piła
- 2. Miejsce i sposób przeprowadzenia czynności:** Spotkanie odbyło się stacjonarnie w wyznaczonym terminie i miejscu.
- 3. Przedstawiciele sporządzającego akt:** Iwona Wojtecka – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Wiktoria Łapacz – podinspektor w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły
- 4. Przebieg czynności:** dyżur odbył się bez udziału interesariuszy.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Piła, 15 stycznia 2026 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
/-/Małgorzata Mołdysz-Styczeń

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/Jolanta Sobieszczyk
Zastępca Prezydenta

.....
(podpis prezydenta miasta)

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU-XI.6721.1.1.2025

**PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI PRZEPROWADZONYCH W RAMACH
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – SPOTKANIE OTWARTE**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
– rejon północnego Gładyszewa

na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

1. **Termin:** 15 stycznia 2026 r., godz. 15:30 – 16.30 pok. nr 328 piętro III Urzędu Miasta Piły (ze względu na frekwencję uczestników przeniesiono do pok. nr 229b II piętro), plac Staszica 10, 64 – 920 Piła.
2. **Miejsce i sposób przeprowadzenia czynności:** Spotkanie odbyło się stacjonarnie w wyznaczonym terminie i miejscu, umożliwiając interesariuszom wypowiedzanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag.
3. **Przedstawiciele sporządzającego akt:** Roman Szarzyński – Sekretarz Gminy Piła, Iwona Wojtecka – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Wiktoria Łapacz – podinspektor w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.
4. **Przebieg czynności:** Spotkanie otwarte dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły zostało poprzedzone prezentacją aktu planowania przestrzennego, którą przedstawiła Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Pani Iwona Wojtecka.

W spotkaniu uczestniczyli mieszkańcy osiedla Gładyszewo oraz w dużej części mieszkańcy wsi Zawada, położonej na terenie sąsiedniej gminy Szydłowo, z którą graniczy obszar objęty opracowaniem planistycznym. Dyskusja prowadzona podczas spotkania w znacznej mierze dotyczyła zagadnień poruszanych w trakcie spaceru studyjnego, który odbył się w dniu 8.01.2026 r. i został zorganizowany na obszarze opracowania. W szczególności omawiano kwestie związane z rodzajem projektowanej zabudowy, wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w pierwszej linii od istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz od strony gminy Szydłowo funkcji i zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej graniczącej z domami jednorodzinnymi od strony wsi Zawada. Uwagi dotyczyły również kwestii komunikacyjnej, dojazdu do Piły mieszkańców wsi Zawada, natężenia ruchu samochodowego na ul. Kamiennej i alei Wojska Polskiego oraz organizacji ruchu na tych drogach.

Pytanie uczestnika: Uwagi mieszkańców dotyczą głównie wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej planowanej na obszarze opracowania, w szczególności w pierwszym rzędzie od strony istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zlokalizowanej przy granicy gminy Piła. Zastrzeżenia odnoszą się do planowanej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji oraz do pasa zieleni izolacyjnej. Uczestnicy spotkania zwrócili się również z pytaniem, czy pas zieleni będzie pełnił funkcję zieleni urządzonej oraz jakie elementy zagospodarowania mogą się w nim znaleźć.

Odpowiedź: Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej poinformowała, że przyjęty kierunek zagospodarowania tego obszaru został określony w procedurze uchwalania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w 2020 r. Studium przewiduje w tym rejonie lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy jednoczesnym zachowaniu pasa zieleni izolacyjnej, który stanowić ma barierę przestrzenną pomiędzy gminą Piła a gminą Szydłowo.

Dodatkowo wskazano, że przeprowadzone analizy wykazały, iż rzeczywista odległość pomiędzy istniejącą zabudową jednorodziną a projektowaną zabudową wielorodzinną wyniesie w przybliżeniu od ok. 75 m do ok. 80–90 m.

Odnosząc się do zagospodarowania pasa zieleni, wyjaśniono, że przewidywane są tam przede wszystkim urządzenia i elementy służące rekreacji. Jednocześnie zaznaczono, iż w pierwszej kolejności realizowane będą elementy zagospodarowania na terenie oznaczonym w planie symbolem U-ZP, natomiast dopiero w dalszej kolejności przewiduje się zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem 1ZP.

Pytanie uczestnika: Uczestnicy spotkania zwrócili uwagę, że lokalizacja nowego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego spowoduje zwiększenie natężenia ruchu samochodowego na ul. Kamiennej, stanowiącej dojazd do miasta ze wsi Zawada. Podkreślono, że już w obecnej sytuacji, przy braku planowanego osiedla, występują trudności z dojazdem do miasta, w szczególności w godzinach szczytu, co skutkuje tworzeniem się zatorów komunikacyjnych. Jako punkt newralgiczny wskazano skrzyżowanie ul. Kamiennej z aleją Wojska Polskiego, gdzie planowana jest budowa ronda, jednak – jak zaznaczono – brak jest pewności co do terminu realizacji tej inwestycji. Dodatkowo zwrócono uwagę, że planowana nowa galeria handlowa przy alei Wojska Polskiego może jeszcze bardziej spotęgować problemy komunikacyjne w tym rejonie.

Odpowiedź: W odpowiedzi poinformowano, że wraz z rozwojem tej części miasta gmina Piła przewiduje rozwój komunikacji miejskiej, która ma stanowić alternatywę dla indywidualnego transportu samochodowego. Wskazano również, że wzdłuż ul. Kamiennej projektowana jest ścieżka pieszo-rowerowa, co ma sprzyjać zwiększeniu udziału ruchu pieszego i rowerowego. Jednocześnie podkreślono, że zaprojektowany układ komunikacyjny na obszarze opracowania jest prawidłowy i dostosowany do planowanej skali zagospodarowania.

Pytanie uczestnika: Uczestnicy spotkania zapytali, dlaczego w projekcie planu zawęzają się/rezygnują z pasa drogowego oznaczonego symbolem 3KP, który łączy istniejące osiedle w rejonie ul. Rubinowej z pozostałą częścią terenu objętego opracowaniem.

Wskazano, że taki ciąg komunikacyjny mógłby stanowić alternatywny dojazd w sytuacji zablokowania ul. Kamiennej.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że zmiana polegająca na zamknięciu przejazdu w tym miejscu została wprowadzona na wniosek mieszkańców. Decyzja ta była związana z problemem ruchu pojazdów ciężarowych, które wykorzystywały ten przejazd jako trasę dojazdową do przedsiębiorstw zlokalizowanych przy ul. Agatowej, co powodowało uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.

Pytanie uczestnika: Podczas dyskusji padły zarzuty, że choć uczestnicy spotkania zdają sobie sprawę z lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze opracowania, to planowana wysokość zabudowy – w szczególności w pierwszej linii zabudowy – jest zbyt wysoka.

Odpowiedź: W odpowiedzi poinformowano o możliwości złożenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym terminie i trybie określonym w procedurze planistycznej.

Pytanie uczestnika: Uczestnicy spotkania wskazali, że na etapie procedowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego składali uwagi dotyczące planowanej zabudowy zlokalizowanej po stronie graniczącej z istniejącą zabudową mieszkaniową. Wówczas informowano, że szczegółowe rozwiązania w tym zakresie zostaną określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie natomiast przekazywane są informacje o możliwości składania uwag zarówno na etapie Studium, jak i na etapie planu miejscowego, co mogło zostać różnie zrozumiane przez mieszkańców i rodzi wątpliwości co do właściwego etapu rozpatrywania zgłaszanych postulatów.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że rozstrzygnięcia dotyczące uwag i wniosków składanych do Studium podejmowane były przez organ sporządzający dokument, tj. Prezydenta Miasta. Uwagi nieuwzględnione na tym etapie przekazane zostały Radzie Miasta, która podjęła ostateczne decyzje w tym zakresie. Jednocześnie podkreślono, że procedura planistyczna przewiduje możliwość składania uwag, przy czym Studium określa kierunki zagospodarowania, natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia szczegółowe, jest prawem miejscowym.

Pytanie uczestnika: Uczestnicy zapytali, czy uwagi zgłoszone podczas spotkania zostaną przekazane Pani Prezydent przez Pana Sekretarza, który był obecny na spotkaniu.

Odpowiedź: Pan Sekretarz poinformował, że planowane jest spotkanie z udziałem Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Sekretarza oraz Pani Prezydent, podczas którego zostaną przedstawione tematy poruszane przez mieszkańców podczas spotkania. Zaznaczył, iż spotkanie ma charakter informacyjny i umożliwi zaprezentowanie zgłoszonych problemów wprost władzom miasta. Jednocześnie podkreślił, że nie wyklucza to składania uwag w trybie formalnym, zgodnie z obowiązującą procedurą planistyczną. Pan Sekretarz wyróżnił przy tym dwa główne zagadnienia wskazane przez uczestników: wysokość planowanej zabudowy oraz kwestie związane z komunikacją i ruchem drogowym.

Pytanie uczestnika: Uczestnicy zwrócili uwagę, że w perspektywie 10–20–30 lat ul. Kamienna może doświadczać zwiększonego natężenia ruchu, nie tylko w związku z planowaną zabudową wielorodzinną, ale również z powodu istniejącej i przyszłej zabudowy jednorodzinnej po drugiej stronie obszaru opracowania, czyli na zachód od ul. Kamiennej.

Odpowiedź: W odpowiedzi Pan Sekretarz poinformował, że ul. Kamienna jest własnością Powiatowego Zarządu Dróg. Od 2026 r. wszystkie drogi powiatowe w Pile będą utrzymywane przez miasto, jednak formalnym zarządcą pozostaje powiat.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej uzupełniła wcześniejsze informacje, wyjaśniając, że Powiatowy Zarząd Dróg wnioskował o poszerzenie pasa drogowego ul. Kamiennej jedynie od strony wschodniej. Wniosek został pozytywnie zaopiniowany. W ramach realizacji zaprojektowano ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ul. Kamiennej, a pas drogowy został poszerzony po stronie terenów gminy (od wschodu) o 6 m. Powiat nie przewidywał dodatkowego inwestowania po drugiej stronie drogi i pozostawiono tam dotychczasowy stan.

Pytanie uczestnika: Uczestnicy zwrócili uwagę, że kupując działki kilka lat temu nie spodziewali się, że w tym miejscu powstanie zabudowa wielorodzinna.

Odpowiedź: Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Pani Iwona Wojtecka, wyjaśniła, że ze względu na to, iż na samej granicy gmin znajdują się już zabudowane działki jednorodzinne (po stronie gminy Szydłowo), wyznaczono w planie strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 55 m. Jest to rozwiązanie uwzględniające interes mieszkańców gminy Szydłowo – mimo że niektóre elementy zabudowy osiedla Gładyszewo mogłyby zostać projektowane bliżej granicy, zdecydowano się na pozostawienie strefy zieleni jako bufora pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej.

Pytanie uczestnika: Uczestnicy wskazali, że w zeszłym roku składali wniosek do PKP o usytuowanie ekranów akustycznych wzdłuż swojej zabudowy, jednak otrzymali odpowiedź negatywną.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że w toku procedury planistycznej prowadzone były rozmowy z PKP w tej sprawie, jednak budowa ekranów należy do inwestora. Dodatkowo analiza hałasu wykazała, że zmniejszenie prędkości pociągów oraz remont odcinka kolejowego mogłyby znacząco ograniczyć uciążliwości związane z hałasem.

Pytanie uczestnika: Uczestnicy wyrazili obawy, że mieszkańcy projektowanych bloków czteropiętrowych będą mogli obserwować życie w ogrodach istniejącej zabudowy po stronie gminy Szydłowo. Doceniają wyznaczony pas zieleni, jednocześnie postulują o zachowanie istniejącej zieleni w obecnym kształcie oraz obniżenie wysokości projektowanych budynków, np. do dwóch kondygnacji, na wzór zabudowy przy ul. Królewskiej. Podkreślili także problem komunikacyjny i zadeklarowali złożenie formalnych uwag.

Odpowiedź: Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej poinformowała, że wszystkie uwagi zgłoszone do przedmiotowego projektu zostaną rozpatrzone, a kwestie poruszane na

spotkaniu przedstawione Pani Prezydent. Jednocześnie podkreślono konieczność uwzględnienia sąsiedztwa gmin oraz znaczenia współpracy między gminami.

Pytanie uczestnika: Uczestnicy zapytali, czy istnieje szansa, aby rondo na drodze wojewódzkiej – alei Wojska Polskiego – zostało zaprojektowane z dwoma pasami ruchu.

Odpowiedź: Wyjaśniono, że gmina nie ma bezpośredniego wpływu na rozwiązania projektowe stosowane na drogach wojewódzkich. Zasugerowano możliwość zaangażowania się w procedury decyzyjne za pośrednictwem Wójta gminy Szydłowo.

Pytanie uczestnika: Uczestnicy zapytali, jaka jest ogólna odległość między projektowanymi budynkami wielorodzinnymi.

Odpowiedź: Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wyjaśniła, że nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości około 10 m między liniami zabudowy, co nie oznacza lokalizacji budynków w tym miejscu, natomiast odległości w centralnych częściach osiedla, w rejonie terenów zielonych, są znacznie większe.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Piła, 19 stycznia 2026 r.

(miejscowość, data: dzień-miesiąc-rok)

ZASTĘPCA DYREKTORA
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
/-/Małgorzata Mołdysz-Styczeń

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/Jolanta Sobieszczyk
Zastępca Prezydenta

.....
(podpis prezydenta miasta)

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU-XII.6721.1.1.2025

**PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI PRZEPROWADZONYCH W RAMACH
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – DYŻUR PROJEKTANTA**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
– rejon północnego Gładyszewa

na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

1. **Termin:** 20 stycznia 2026 r., godz. 15:30 – 16:30, pok. nr 328 piętro III Urzędu Miasta Piły, plac Staszica 10, 64 – 920 Piła
2. **Miejsce i sposób przeprowadzenia czynności:** Spotkanie odbyło się stacjonarnie w wyznaczonym terminie i miejscu.
3. **Przedstawiciele sporządzającego akt:** Iwona Wojtecka – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Wiktoria Łapacz – podinspektor w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły
4. **Przebieg czynności:** Dyżur projektanta dotyczący miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa rozpoczął się krótką prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, którą przedstawiła Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Pani Iwona Wojtecka.

W spotkaniu uczestniczyli mieszkańcy osiedla Gładyszewo. Podczas spotkania dyskutowano na tematy dotyczące warunków zabudowy i układu drogowego istniejącego osiedla przy ulicy Rubinowej, objętego ustaleniami projektu. Poruszono problem odprowadzania wód deszczowych projektowanego osiedla wielorodzinnego oraz zagadnienia możliwości lokalizacji usług. Dyskusja dotyczyła również docelowego skomunikowania projektowanych zespołów po wschodniej i zachodniej stronie ul. Kamiennej.

Pytanie uczestnika 1: Uczestnik spotkania zapytał, czy warunki zapisane w projekcie planu są powtórzone według starego planu, dla obszaru, na którym znajduje się działka pytającego (teren 2MNW).

Odpowiedź: Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej poinformowała, że ustalenia dla istniejącej części osiedla, w rejonie ulicy Rubinowej, zostały powtórzone oraz nie pogarszają warunków dla nieruchomości w tym miejscu. Dodatkowo wskazano, że projekt planu jest ogólnodostępny w ramach konsultacji społecznych i można się z nim zapoznać m.in. w BIP miasta Piły.

Pytanie uczestnika 2: Uczestnik spotkania zapytał, dlaczego w projekcie planu następuje ingerencja w układ drogowy istniejącego osiedla w rejonie ulicy Rubinowej. Wskazano, że osiedle powstało w 1984 roku, następnie powstał plan miejscowy w 2003 roku. Według uczestnika osiedle powinno być rozpatrywane jako całość wraz z przeznaczonymi w studium projektowanymi terenami zabudowy jednorodzinnej po lewej stronie ulicy Kamiennej.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że przystąpienie do planu obejmuje większy obszar. Sporządzający plan przewidział etapowanie planu miejscowego. Wyjaśniono, że decyzją Prezydenta, pierwszym etapem zostało objęte istniejące osiedle oraz teren należący do gminy Piła. Wskazano na uwzględnione wnioski mieszkańców w rejonie ulicy Rubinowej dotyczące zawężenia pasów drogowych.

Pytanie uczestnika 2: Uczestnik wskazuje, że należałoby rozpatrzyć potrzeby drogowe w tej części osiedla oraz w przyszłości projektowanego osiedla, również alternatywne połączenia komunikacyjne. Zadano pytanie, czy istnieje możliwość objęcia na tym etapie części istniejącego osiedla wraz z projektowanym w przyszłości osiedlem jednorodzinnym.

Odpowiedź: W odpowiedzi ponownie wskazano, że decyzja o objęciu tej części projektem planu należała do Prezydenta Miasta. Wyjaśniono, że zamknięcie osiedla i zachowanie przejścia pieszego 3KP w rejonie ulicy Rubinowej jest efektem wniosku mieszkańców sąsiadujących z projektowanym przejściem pieszym.

Pytanie uczestnika 2: Uczestnik wskazuje na wykonaną sieć kanalizacji deszczowej w rejonie ul. Rubinowej, która została wykonana kilka lat temu. Zaznacza, że obecne rozwiązanie, do skrzyń rozsączających, podczas dużych opadów jest niewystarczające. Wskazuje, że rozwiązanie powinno obejmować spływ wód opadowych do istniejących stawów na obszarze przystąpienia (rejon ul. Agatowej). Wskazuje również na projektowane osiedle jednorodzinne po zachodniej stronie ulicy Kamiennej, które mogłoby mieć odprowadzenie wód deszczowych do tych stawów.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że sytuacja na obszarze istniejącego osiedla została rozwiązana i w obecnej chwili nie ma problemów z odprowadzaniem wód deszczowych. Wskazuje się na brak możliwości odprowadzania wód na teren stawów ze względu na to, że znajdują się na terenie prywatnym.

Pytanie uczestnika 3: Uczestnik spotkania zapytał, czy wiadoma jest liczba mieszkańców dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że nie ma możliwości obliczenia liczby mieszkańców dla jednego budynku mieszkalnego. Jest to zależne od wielkości mieszkań projektowanych przez inwestora dla takiego budynku. Liczba mieszkań jest pośrednio związana z intensywnością zabudowy, która na obszarze projektowanego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego wynosi 1.0, co stanowi zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności.

Pytanie uczestnika 3: Uczestnik zapytał o możliwość wykonania dojazdu z projektowanej drogi publicznej 3KDD do swojej działki i o możliwość złożenia uwagi o umożliwienie takiego zjazdu.

Odpowiedź: W odpowiedzi poinformowano, że na wniosek uczestnika dojazd do nieruchomości będzie zapewniony przez drogę publiczną 3KDD.

Pytanie uczestnika 3: Uczestnik zapytał, czy ewentualne rozwiązania projektowe dotyczące drogi będą obejmowały zjazd na działkę.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że w procedurze projektowania drogi uczestnik będzie stroną postępowania w związku z bezpośrednim sąsiedztwem przedsięwzięcia.

Pytanie uczestnika 3: Uczestnik zapytał, jaka jest odległość między budynkami jednorodzinnymi na terenie 6MN-U, a budynkami na terenie 5MWK.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że odległość między linią zabudowy projektowanych budynków, a zabudową jednorodzinną wynosi około 50,0 m.

Pytanie uczestnika 1: Uczestnik zapytał, jakie funkcje społeczne mogą być lokalizowane na obszarze planu, chodzi zwłaszcza o przedszkola.

Odpowiedź: Wyjaśniono, że na osiedlu dotychczas nie było wyznaczonego terenu pod takie usługi. Wskazano, że dla budynku przedszkola została zabezpieczona lokalizacja na terenie U-ZP. Dodano, że w projekcie planu rozwiązano sytuację usług na osiedlu projektując dodatkowo tereny usług handlu, gastronomii lub administracji, tereny usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi lokalizowane w parterach budynków przy ulicy Kamiennej.

Pytanie uczestnika 3: Uczestnik zapytał, czy w projektowanej ścieżce pieszo-rowerowej wzdłuż ulicy Kamiennej przewidziano oświetlenie.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że w projekcie ścieżki oświetlenie prawdopodobnie nie było brane pod uwagę, wykonanie ścieżki jest zadaniem Starosty. Przewiduje się możliwość projektowania oświetlenia w późniejszym czasie.

Pytanie uczestnika 3: Uczestnik zapytał, czy w późniejszym czasie jest planowane dodatkowy przejazd drogowy przez teren kolei, na przykład do nowej drogi przy lotnisku.

Odpowiedź: Wyjaśniono, że taki wariant aktualnie nie jest brany pod uwagę.

Pytanie uczestnika 3: Uczestnik zapytał, czy nie będzie problemu z zaopatrzeniem w wodę oraz z odbiorem ścieków sanitarnych w przypadku zabudowy terenu mieszkaniowego wielorodzinnego.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że tymi zagadnieniami zajmuje się MWiK. Na etapie opiniowania projekt był przekazany do spółki, firma pracuje nad rozwiązaniami obsługi tego terenu w sieci wodno-kanalizacyjnej i deszczowej.

Pytanie uczestnika 1: Uczestnik zapytał, czy podczas projektowania osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego brano pod uwagę inne warianty, na przykład intensywną zabudowę jednorodzinną, intensywniejszą niż zabudowa szeregowa.

Odpowiedź: W odpowiedzi wyjaśniono, że kierunek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej został nadany w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły sporządzonej w 2020 roku. Dodatkowo rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej są ściśle określone w ustawie i rozporządzeniach. Decyzja Prezydenta Miasta o lokalizowaniu na Gładyszewie osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego wynika m.in. z coraz mniejszej ilości wolnych terenów inwestycyjnych na obszarze miasta.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Piła, 22 stycznia 2026 r.

PODINSPEKTOR
/-/Wiktoria Łapacz

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/Jolanta Sobieszczyk
Zastępca Prezydenta

.....
(podpis prezydenta miasta)

Piła, 5 marca 2026 r. r.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU-XI.6721.1.1.2025

**PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI PRZEPROWADZONYCH W RAMACH
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – ZBIERANIE UWAG**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
– rejon północnego Gładyszewa

na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

1. **Termin:** od 15 grudnia 2025 r. do 29 stycznia 2026 r.
2. **Ilość złożonych uwag:** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa, w wyznaczonym terminie prowadzonych konsultacji społecznych, wpłynęły cztery pisma z uwagami złożone przez osoby fizyczne.
3. Wykaz uwag stanowi załącznik do niniejszego raportu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Piła, 5 marca 2026 r.

(miejscowość, data: dzień-miesiąc-rok)

ZASTĘPCA DYREKTORA
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
/-/Małgorzata Moldysz-Styczeń

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/Beata Dudzińska

.....
(podpis prezydenta miasta)

Załącznik: wykaz uwag – tabela.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU-XI.6721.1.1.2025

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły – rejon północnego Gładyszewa

konsultacje społeczne prowadzono w dniach od 15.12.2025 r. do 29.01.2026 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta miasta Piły		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	27.01.2026	pismo zbiorowe: [REDAKTOWANE] mieszkańcy wsi Zawada/mieszkańcy miasta Piły	Działka nr ewid. 5/6, obręb 1		nieuwzględniona	Uwaga dotyczy wysokości projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenach oznaczonych w projekcie mpzp jako 1MWK i 2MWK
					nieuwzględniona	Uwaga dotyczy szerokości pasa zieleni i lokalizacji obiektów na terenie oznaczonym w projekcie mpzp jako 1ZP
2.	29.01.2026	[REDAKTOWANE]	Tereny oznaczone w projekcie mpzp jako 5MWK		nieuwzględniona	Uwaga dotyczy wysokości projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenie oznaczonym w projekcie mpzp jako 5MWK

3.	29.01.2026	██████████ pełnomocnik: radca prawny Marek Szewczyk	§ 2 ust. 1 pkt 2 projektu mpzp	uwzględniona		Uwaga dotyczy ustaleń planu w zakresie obszarów przestrzeni publicznej
			§ 3 ust. 1 pkt 9 i 14 projektu mpzp		niewzględniona	Uwaga dotyczy prawidłowości ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów – zgodnie z tabelą Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17.12.2021 r.
			§ 11 projektu mpzp – tereny oznaczone w projekcie mpzp jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWK		niewzględniona	Uwaga dotyczy wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych w projekcie mpzp 1MWK do 4MWK, w kontekście zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej
			§ 22 projektu mpzp – teren oznaczony w projekcie mpzp jako teren zieleni urządzonej 1ZP		niewzględniona	Uwaga dotyczy szerokości pasa zieleni, na terenie oznaczonym w projekcie mpzp jako 1ZP
4.	29.01.2026	██████████	Działka nr ewid. 139 oraz 141, obręb 1		niewzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek nr ewid. 139 oraz 141 (obrub 1) pod tereny dróg dojazdowych

UZASADNIENIE / PROPOZYCJA ROZPATRZENIA WNIOSKÓW

1. Uwaga została złożona jako wniosek zbiorowy mieszkańców wsi Zawada oraz mieszkańców miasta Piły, reprezentowanych przez osobę fizyczną upoważnioną do złożenia pisma w ich imieniu. Do wniosku załączono listę podpisów mieszkańców, obejmującą 211 pozycji.
 - Uwaga dotyczyła obniżenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 1MWK i 2MWK, z 15,2 m (4 kondygnacje nadziemne) do wysokości nie większej niż 9,0 m (2 kondygnacje nadziemne).

Po przeanalizowaniu treści uwagi uznano, że uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przyjęta w projekcie mpzp wysokość kwartałów zabudowy zachowuje zasadę zrównoważonego rozwoju, o której mowa w obowiązujących przepisach prawa, w tym ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły wyznacza kierunki rozwoju przestrzennego miasta, które w przedmiotowym projekcie planu zostały również zachowane. Przyjęta wysokość zabudowy w projekcie planu umożliwia racjonalne zagospodarowanie obszaru oraz zapewnia efektywne wykorzystanie terenów w granicach gminy Piła, przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego, odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, zapewnienia przestrzeni zielonej oraz obsługi komunikacyjnej dla przyszłych mieszkańców. Odległość istniejących domów, po stronie gminy Szydłowo, od projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, po stronie miasta Piły, wynosi ok. 80,0 m. Projekt planu obejmuje tereny przyległe do gminy Szydłowo, gdzie zabudowa została zrealizowana przy samej granicy z gminą Piła, nie zapewniając od strony gminy Szydłowo żadnej izolacji, np. bufora w postaci pasa zieleni przy granicy z gminą Piła, o co obecnie wnioskują mieszkańcy gminy Szydłowo. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami, projekt mpzp wymaga od sporządzającego dokonania opinii i uzgodnień od właściwych organów, w tym od władz gmin sąsiednich. Wójt Gminy Szydłowo otrzymał projekt mpzp, nie wniósł uwag do sporządzanego dokumentu, a na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu nie zgłaszał wniosków do procedowanego dokumentu.

Biorąc powyższe pod uwagę proponuje się nie uwzględnić ww. uwagi.

- Uwaga dotyczyła zmiany ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1ZP, polegającej na zwiększeniu minimalnej szerokości obowiązkowego pasa zieleni od strony północnej granicy miasta z 20,0 m do 55,0 m, a także na usunięciu (z ustaleń planu) możliwości lokalizacji (na terenie 1ZP) budynków, obiektów małej architektury, budowli rekreacyjno-sportowych, budowli infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych oraz przejść pieszych.

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji budynków na terenie zieleni urządzonej – 1ZP. Wyznaczony pas zieleni urządzonej 1ZP o szerokości 55,0 m, w całości stanowi przeznaczenie pod tereny zielone, w tym dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury np. place zabaw

dla dzieci, siłownie i tym podobne urządzenia o funkcji rekreacyjno-sportowej. W planie dopuszczono również zbiorniki wodne o funkcji ekologicznej – odprowadzenia wód deszczowych z wyznaczonych terenów, z uwagi na obszar bezodpływowy występujący na terenie objętym planem. Ustalenia umożliwiające ew. lokalizację budowli infrastruktury technicznej, dla obsługi projektowanego zespołu zabudowy, posiadają ograniczenie wysokości do 5,0 m. Dla całego terenu 1ZP, ustalono również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%, co daje dla terenu 1ZP powierzchnię nie mniejszą niż 8 500,0 m². Dodatkowo od strony północnej granicy miasta z gminą Szydłowo, na granicy zabudowanych działek mieszkaniowych jednorodzinnych, ustalono obowiązkowy pas zieleni o szerokości 20,0 m, bez lokalizacji obiektów, o których mowa wyżej. Proponowany bardzo szeroki pas terenu o funkcji rekreacyjno - sportowej, pozbawiony prawa zabudowy budynkami, z wydzielonym obszarem wyłącznie zieleni od strony istniejącej zabudowy gminy Szydłowo, stanowi prawidłowe, zrównoważone rozwiązanie przestrzenne, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie przyszłego, zwartego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Biorąc powyższe pod uwagę proponuje się nie uwzględnić ww. uwagi.

2. Uwaga wskazana pod pozycją 2, złożona została przez osobę fizyczną. Dotyczy obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy wielorodzinnej na terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania symbolem 5MWK. Wnioskodawca postuluje o zmianę ustaleń planu polegającą na obniżeniu dopuszczalnej wysokości zabudowy z 15,2 m (4 kondygnacje nadziemne) do maksymalnie 9 m (2 kondygnacje nadziemne).

Ustalenia dotyczące wysokości projektowanej zabudowy, dla terenu oznaczonego 5MWK, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa, zapewniają prawidłowe i zrównoważone zagospodarowanie terenów w granicach Gminy Piła. Obniżenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji byłoby nieuzasadnione w kontekście planowanego przeznaczenia terenów oraz potrzeb mieszkaniowych gminy. Odległość istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usytuowanej na działce sąsiedniej do projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z rysunkiem planu, wynosi ok. 50,0 m. Od strony najbliższej usytuowanych działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi zaprojektowano w planie drogę publiczną, która pozwoli na prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przyległych oraz wyznaczono szeroki pas zieleni parkingów. Przyjęta w projekcie planu wysokość zabudowy umożliwia racjonalne zagospodarowanie obszaru objętego planem oraz efektywne wykorzystanie zasobów gminy.

W związku z powyższym brak jest podstaw do wprowadzania zmian w projekcie mpzp, wobec czego proponuje się nieuwzględnienie zgłoszonej uwagi.

3. Uwagi zostały złożona przez osobę fizyczną, działającą przez pełnomocnika, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, w poniższym zakresie.
- Uwaga dotyczyła zapisów § 2 ust. 1 pkt 2 projektu mpzp, w zakresie ustaleń obszarów przestrzeni publicznej oraz zadań własnych gminy związanych z realizacją zadań publicznych.

Z treści uwagi wynika zarzut, błędnego zapisu planu dotyczącego powyższego paragrafu, z uwagi na zmianę obowiązujących przepisów. Uwagę uwzględniono poprzez wprowadzenie korekty ustaleń § 2 ust. 1 i ust. 2.

Projektowany teren zieleni urządzonej 1ZP nie został w projekcie planu jednoznacznie określony jako obszar przestrzeni publicznej, stanowiącej cel publiczny, o czym świadczy ustalenie § 2 ust. 1 pkt 2 oraz rozstrzygnięcie, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały. W projekcie planu nie wprowadzono również określenia ogólnodostępności dla terenu 1ZP, na co zwraca uwagę autor złożonej uwagi, sugerując sprzeczność zapisów planu. Projekt planu nie jest sprzeczny w zakresie ustaleń dotyczących terenu zieleni urządzonej 1ZP oraz treści rozstrzygnięcia, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę, proponuje się nieuwzględnienie złożonej uwagi.

– Uwaga dotyczyła zapisów § 3 ust. 1 pkt 9 i 14 projektu mpzp, w zakresie dopuszczenia alternatywnego przeznaczenia terenu usług lub zieleni urządzonej U-ZP oraz terenu parkingu lub infrastruktury technicznej lub zieleń KOP-I-ZP, w kontekście obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeanalizowaniu treści uwagi uznano, że przyjęte w dokumencie ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowanych w projekcie planu miejscowego zastosowane w projekcie planu są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 (Dz. U. z dnia 23 grudnia 2021 r. poz. 2404). Powyższy przepis dopuszcza określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas. Zastosowane klasy są realizowane łącznie lub zamiennie. Powyższe przeznaczenia, ustalone w projekcie planu, nie wykluczają się wzajemnie. Możliwa jest realizacja zabudowy i zagospodarowania, na wyznaczonych terenach, wg ustaleń projektu planu dla jednej klasy jak i dla łączonych klas.

W związku z powyższym proponuje się nie uwzględnąć uwagi.

– Uwaga dotyczyła zapisów § 11 projektu mpzp w zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami MWK pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości 4 kondygnacji oraz postulatu ograniczenia wysokości a co się z tym wiąże intensywności zabudowy.

Po szczegółowej analizie treści uwagi uznano, że przyjęte w projekcie mpzp parametry zabudowy nie są sprzeczne z ustaleniami Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz mieszczą się w granicach władztwa planistycznego gminy, określonego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji stanowi racjonalne rozwiązanie planistyczne, służące efektywnemu wykorzystaniu terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej, ograniczeniu rozpraszania zabudowy oraz kształtowaniu zwartej struktury urbanistycznej miasta.

Odnosząc się do kwestii dotyczących obsługi komunikacyjnej, wskazuje się, że obsługa terenów objętych planem, należących w granicach gminy Piła, może być zapewniona w ramach funkcjonującego systemu drogowego miasta. Argumenty dotyczące potencjalnych trudności komunikacyjnych nie stanowią podstawy do zmiany ustaleń planu, albowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przesądza o szczegółowych rozwiązaniach technicznych infrastruktury drogowej, a obsługa komunikacyjna terenów może być zapewniona w ramach istniejącego układu drogowego. Ponadto wskazać należy, że sam fakt sąsiedztwa terenów o niższej intensywności zabudowy nie obliguje organu planistycznego do dostosowania parametrów nowej zabudowy do najbardziej restrykcyjnych form zagospodarowania, o ile zachowana zostaje zasada ładu przestrzennego oraz zgodności z ustaleniami Studium.

Mając na uwadze powyższe, brak jest podstaw prawnych i planistycznych do ograniczenia wysokości lub intensywności zabudowy określonej w § 11 projektu mpzp, wobec czego proponuje się nie uwzględnić uwagi.

– Uwaga dotyczyła zapisów §22 projektu mpzp w zakresie szerokości pasa zieleni 1ZP.

Do przedmiotowej uwagi odniesiono się w uzasadnieniu przedstawionym dla uwagi wskazanej w pkt 1, tiret drugie. Ponadto w ustaleniach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły wskazano, na granicy z gminą Szydłowo, zachowanie pasa zieleni urządzonej (o szerokości ok. 55,0m). Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie terenu zieleni urządzonej 1ZP, zgodnie z nazwami klas, wymienionych w obowiązującym rozporządzeniu (Rozp. Min. Rozw. I Techn. Z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) nie jest sprzeczne z ustaleniami studium. W świetle powyższego stwierdza się, że brak jest podstaw do wprowadzania zmian w § 22 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym proponuje się nieuwzględnienie zgłoszonej uwagi.

4. Uwaga dotyczy ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr 139 i 141, z obecnych (wg. projektu planu) terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP) na tereny dróg dojazdowych (KDD). Wnoszący postuluje o pozostawienie funkcji drogowej dz. 139, wg. dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania KD - ulica dojazdowa oraz zmianę przeznaczenia działki nr 141, z dotychczas obowiązującego przeznaczenia Kx – ciąg pieszo-jezdny na drogę publiczną KD.

Projekt planu przewiduje przeznaczenie działek nr 139 i 141 na ciągi pieszo-rowerowe, zgodnie z przyjętą koncepcją układu komunikacyjnego. Celem nadrzędnym jest uspokojenie ruchu na obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obsługa komunikacyjna rejonu ulic: Rubinowa, Szafirowa, Turkusowa i Koralowa jest zapewniona poprzez istniejący układ drogowy z dowiązaniem do ul. Kamiennej. Dodatkowo podkreśla się, iż zmiana polegająca na zamknięciu przejazdu na wymienionych wyżej działkach została wprowadzona na wniosek mieszkańców osiedla.

Stanowisko mieszkańców w tej sprawie było związane z problemem ruchu pojazdów ciężarowych, które wykorzystywały przejazd pomiędzy istniejącymi działkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako trasę dojazdową do przedsiębiorstw zlokalizowanych przy ul. Agatowej, co powodowało uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Zmiana układu komunikacyjnego w rejonie ul. Agatowej z dowiązaniem do ul. Kamiennej, zostanie zaprojektowana na kolejnym etapie sporządzenia nowego projektu miejscowego planu dla rejonu północnego Gładyszewa.

Biorąc powyższe pod uwagę proponuje się nie uwzględnąć uwagi.

PREZYDENT MIASTA PIŁY
/-/Beata Dudzińska

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie.

Piła, 5.03.2026 r.

Sporządziła: Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Iwona Wojtecka

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

10 2832095

W	URZĄD MIASTA PIŁY
Y	64-920 PIŁA
N	URZĄD GŁÓWNA URZĘDU
E	2026 -01- 27
L	1-2998-2026
O	L.dz. L.zał. 1.7.74 (33)

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: [REDAKTED] mieszkańcy miejscowości Zawada/ m. Piła, zgodnie z załączoną listą (załącznik nr 2)..... Kraj: Polska.....
Województwo: Wielkopolskie.....
Powiat: Piłski..... Gmina: Szydłowo..... Ulica: [REDAKTED]
Nr domu: [REDAKTED] Nr lokalu: [REDAKTED]
Miejscowość: Zawada..... Kod pocztowy: 64-930.....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [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: Wielkopolskie..... Powiat: Piłski.....
Gmina: Szydłowo..... Ulica: [REDAKTED] Nr domu: [REDAKTED] Nr lokalu: [REDAKTED]
Miejscowość: [REDAKTED] Kod pocztowy: 64-930.....

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



0000422713

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...	301901_1.000 1.5/6.....	☒ tak ☐ nie	1. Obniżyć maksymalną wysokość zabudowy na terenach 1MWK i 2MWK z 15,2 m (4 kondygnacje) do wysokości nie większej niż 9m (2 kondygnacje nadziemne). Uzasadnienie: Dopuszczenie obiektów o wysokości 15,2 m w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej rażąco narusza zasadę ład przestrzennego ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zasadę dobrego sąsiedztwa. Zasada racjonalnego kształtowania relacji wysokości zabudowy i odległości od terenów niższej intensywności jest standardem urbanistycznym i wynika z ochrony interesu mieszkańców. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenach 1MWK i 2MWK do 9m wysokości i maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych w zabudowie wielorodzinnej będzie zgodne ze studium dla tego obszaru. Ustalenie stopniowania wysokości zabudowy w postaci obniżenia zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej do maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych ograniczy konflikt funkcjonalny z obecną zabudową jednorodziną. 2. Zmiana szerokości obowiązkowego pasa zieleni, określonego w §22 ust. 1 pkt 5, z „minimum 20,0 m” na „minimum 55,0 m”, na terenie 1ZP od strony północnej granicy miasta oraz jednocześnie usunięcie możliwości lokalizacji elementów wskazanych w §22 ust. 1 pkt 1, 2, takich jak budynki, obiekty małej architektury, budowle rekreacyjno-sportowe, zbiorniki wodne, budowle infrastruktury technicznej czy przejścia piesze na terenie 1ZP, poprzez wprowadzenie zapisu zakazującego ingerencji i modyfikacji w tym obszarze. Uzasadnienie: Zachowanie pasa zieleni wraz z rozwiniętą, wysoką, naturalnie występującą roślinnością jest uzasadnione koniecznością zapewnienia funkcji izolacyjnej i buforowej dla występującej zabudowy jednorodzinnej. Brak ingerencji w ww. pas zieleni pozwala w części zachować różnorodność biologiczną, która w Prognozie oddziaływania na środowisko do MPZP została określona w części północnej jako „duża”. Stanowi to realizację w części rozwiązania alternatywnego określonego w

				Prognozie oddziaływania na środowisko (cyt. „można by również zrezygnować z lokalizacji zabudowy na terenach zadrzewień w północnej części terenu „północnego” i pozostawić te tereny jako aktywne przyrodniczo”.) Dopuszczenie elementów wskazanych w §22 ust. 1 pkt 1 oznaczałoby realną utratę ciągłości izolacji oraz „pogorszy różnorodność biologiczną obszaru” – na co zwraca uwagę także wspomniana Prognoza oddziaływania na środowisko.
--	--	--	--	---

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⁾
 Załącznik nr 2 Lista mieszkańców m. Zawada/ m. Piły

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PIŚMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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

Podpis:



Data:

24.01.2026

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 doręczeniu 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 skrytkę 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 Skrytkę Podawczą Urzędu lub e-mailem na adres: ido@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 wniosek/sprawę przekaze. 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 w/w, 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.um.pila.pl Urzędu Miasta Piły zostały określone w naszej Polityce Prywatności. Link: <https://bip.pila.pl/polityka-privatnosci.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).

70-XL
D-2836286

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Prezydent Miasta 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: [REDACTED]

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

Powiat: **Piński** Gmina: **Piła**

Ulica: [REDACTED] Nr domu: [REDACTED] Nr lokalu: [REDACTED]

Miejscowość: **Piła** Kod pocztowy: **64-920**

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): [REDACTED]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: [REDACTED]

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: [REDACTED] Województwo: [REDACTED]

Powiat: [REDACTED] Gmina: [REDACTED]

Ulica: [REDACTED] Nr domu: [REDACTED] Nr lokalu: [REDACTED]

Miejscowość: [REDACTED] Kod pocztowy: [REDACTED]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: [REDACTED]

Kraj: [REDACTED] Województwo: [REDACTED]

Powiat: [REDACTED] Gmina: [REDACTED]

Ulica: [REDACTED] Nr domu: [REDACTED] Nr lokalu: [REDACTED]

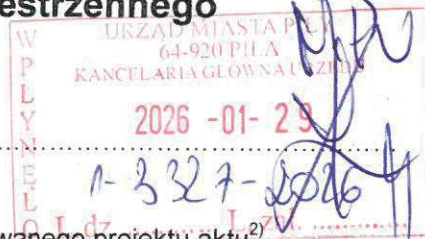
Miejscowość: [REDACTED] Kod pocztowy: [REDACTED]

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

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

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: [REDACTED]

7. TREŚĆ PISMA



7.1. Treść⁶⁾ **Wnoszę 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 ⁶⁾
1	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon północnego Gładyszewa	..... ..... ..... .....	☐ tak ☐ nie	Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 5MWK z 15,2 m (4 kondygnacje nadziemne) do wysokości nie większej niż 9 m (2 kondygnacje nadziemne) Uzasadnienie: Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piła – rejon północnego Gładyszewa jak i jego bliższa i dalsza okolica posiada już zabudowę jednorodzinną. Dopuszczenie w rejonie obiektów o wysokości 15,2 m rażąco narusza zasadę ładu przestrzennego oraz zasadę dobrego sąsiedztwa. Zasada racjonalnego kształtowania relacji wysokości zabudowy i odległości od terenów niższej intensywności jest standardem urbanistycznym i wynika z ochrony interesów mieszkańców. Obniżenie zabudowy na terenie 5MWK do 9 metrów wysokości i maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych w zabudowie wielorodzinnej będzie zgodna ze studium dla tego obszaru. Ustalenie stopniowania wysokości zabudowy w postaci obniżenia zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej do maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych ograniczy konflikt funkcjonalny z obecną zabudową jednorodzinną.

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 data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 29.01.26

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.

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 x 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
- x 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: [REDACTED]

Kraj: POLSKA Województwo: WIELKOPOLSKA

Powiat: PILSKI Gmina: SZYDŁOWO

Nr domu: _____ Nr lokalu: _____

Miejscowość: ZAWADA Kod pocztowy: 64-930

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doreczeń elektronicznych⁵⁾: -

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

- ☐
- 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: MAREK SZEWCZYK

Kraj: POLSKA Województwo: WIELKOPOLSKA

Powiat: POZNAŃSKI Gmina: POZNAŃ

Ulica: IGNACEGO PADEREWSKIEGO Nr domu: 6 Nr lokalu: 4

Miejscowość: POZNAŃ Kod pocztowy: 61-770

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): KANCELARIA@SZEWCZYK.POZNAN.PL

Nr tel. (nieobowiązkowo): (+48) 799 031 067 (sekretariat)

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: AE:PL-23464-25846-BDJB-D-35

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon północnego Gładyszewa stanowią załącznik do niniejszego pisma.

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⁾
- Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon północnego Gładyszewa.

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:



PODPIS ZAUFANY
MAREK JAN
SZEWCZYK
29.01.2026 22:06:48 GMT+1
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

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.

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-mailem na adres: ido@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 wniosek/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 w/w, 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 doręczania 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).

Poznań, dnia 15 stycznia 2026 r.

Adresat:

Prezydent Miasta Piły

Plac Staszica 10

64-920 Piła

Nadawca:

██████████

zastępowany przez:

r.pr. Marka Szewczyka

Kancelaria Radcy Prawnego

prof. zw. dr hab. Marek Szewczyk

ul. Ignacego Paderewskiego 6/4

61-770 Poznań

tel. (+48) 799 031 067 (sekretariat),

e-mail: kancelaria@szewczyk.poznan.pl



SZEWCHYK
KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

UWAGI

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły - rejon północnego Gładyszewa**

Działając w imieniu i na rzecz mojego Mocodawcy ██████████ w powołaniu na udzielone mi pełnomocnictwo, które załączam, na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.), określanej dalej jako: „u.p.z.p.”, wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon północnego Gładyszewa, określanego dalej jako: „Projekt m.p.z.p.”.

W tym miejscu wyjaśniam, że mój Mocodawca zamieszkuje na terenie osiedla Zawada, położonego na terenie gminy Szydłowo, które przylega do terenu objętego granicami obszaru Projektu m.p.z.p.

Uwagi wnoszone przez mojego Mocodawcę dotyczą postanowień zamieszczonych w § 2 ust. 1 pkt 2, § 3, § 11 i § 22 Projektu m.p.z.p. I tak:

1) Ad § 2 ust. 1 pkt 2 Projektu m.p.z.p.

Zgodnie z treścią § 2 ust. 1 pkt 2 Projektu m.p.z.p.: *„Na obszarze objętym planem, nie występują: 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.*

Wprawdzie zwrot „obszar przestrzeni publicznej” występuje obecnie w dwóch przepisach u.p.z.p., tj. w art. 15 ust. 2 pkt 5 oraz w art. 37g ust. 2 pkt 3 u.p.z.p., jednakże żaden z tych przepisów nie zawiera definicji legalnej tego zwrotu, ani nawet nie określa przesłanek, z których w drodze wykładni możliwe byłoby odkodowanie normatywnej treści tego zwrotu. Pierwszy z wymienionych przepisów, a więc przepis art. 15 ust. 2 pkt 5 u.p.z.p. stanowi, że: *„W planie miejscowym określa się obowiązkowo [...] wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”.* Z kolei przepis art. 37g ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. stanowi, że: *„W miejscowym planie rewitalizacji [...] określa się w zależności od potrzeb szczególne ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych”.*

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

prof. zw. dr hab. Marek Szewczyk

ul. Ignacego Paderewskiego 6/4, 61-770 Poznań

tel. (+48) 799 031 067 (sekretariat), e-mail: kancelaria@szewczyk.poznan.pl

NIP 7791625041, REGON 634642495

www.szewczyk.poznan.pl

W tym miejscu warto przypomnieć, że termin „obszar przestrzeni publicznej” stanowił przedmiot definicji legalnej, zamieszczonej w art. 2 pkt 6 u.p.z.p. Jednakże przepis ten został uchylony na mocy art. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1993 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1688), która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r. Przed derogacją (uchyleniem) dokonaną mocą przywołanego wyżej przepisu ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., przepis art. 2 pkt 6 u.p.z.p. miał następujące brzmienie: *„Ilekoć w ustawie mowa jest o: 6) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”*.

W aktualnie obowiązującym stanie prawnym brak jest legalnej definicji pojęcia „obszar przestrzeni publicznej”. Jednakże, w dalszym ciągu zwrot ten ma charakter normatywny, albowiem pozostał on fragmentem przepisów: art. 15 ust. 2 pkt 5 i art. 37g ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. Termin ten podlega zatem interpretacji, tyle tylko, że począwszy od dnia 24 września 2023 r. sposób jego rozumienia nie jest narzucony odgórnie przez samego ustawodawcę. Taka bowiem jest istota oraz sens definicji legalnych. Ustawodawca, za ich pośrednictwem narzuca określony sposób rozumienia słów lub zwrotów użytych przez niego w ustawie, i to niezależnie od rezultatów poddania tych zwrotów procesowi wykładni (szerzej na ten temat M. Zieliński, Wykładnia prawa. Zasady, Reguły, Wskazówki, Warszawa 2002, s. 203 - 205). W aktualnym stanie prawnym zwrot „obszar przestrzeni publicznej” można rozumieć analogicznie, jak w obowiązującej do dnia 23 września 2023 r. definicji legalnej, ale możliwe jest także jego postrzeganie w odmienny sposób, o ile w treści obowiązującego prawa istniałyby przesłanki, które

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

prof. zw. dr hab. Marek Szewczyk

ul. Ignacego Paderewskiego 6/4, 61-770 Poznań

tel. (+48) 799 031 067 (sekretariat), e-mail: kancelaria@szewczyk.poznan.pl

NIP 7791625041, REGON 634642495

www.szewczyk.poznan.pl

uzasadniałyby przyjęcie odmiennego sposobu rozumienia tego zwrotu w zestawieniu z jego rozumieniem narzuconym swego czasu przez ustawodawcę.

Dokonując procesu dekodowania zwrotu: „obszar przestrzeni publicznej”, na początek wypada stwierdzić, że tak określony obszar musi być dostępny dla ogółu, w zasadzie bez jakichkolwiek ograniczeń o charakterze podmiotowym. W § 2 ust. 2 Projektu m.p.z.p. stwierdzono, że: *„Na obszarze objętym planem, nie występują: 2) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”*. Stwierdzenie to przeczy treści Projektu m.p.z.p., w którym przewidziano na terenie oznaczonym symbolem „ZP” budowę ogólnodostępnych siłowni i ogólnodostępnych placów zabaw. Są to niewątpliwie tereny przestrzeni publicznej, albowiem miałyby one być dostępne dla ogółu, niezależnie nawet od miejsca zamieszkania podobnie, jak publiczne place, skwery, drogi, parki, wody, czy lasy. Budowa i utrzymywanie publicznych placów, dróg, czy skwerów, to zadania własne gmin, wymienione *expressis verbis* w art. 7 ust. 1 zdanie 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1153 ze zm.), określanej dalej jako: „u.s.g.”. Tereny rekreacyjne, urządzeń sportowych, a także tereny gminnej zieleni i zadrzewień, wymienione w art. 7 ust. 1 zdanie 2 pkt 10 i 12 u.s.g., to tereny, których realizacja i utrzymanie stanowi również zadanie własne samorządów gminnych. Tereny te niewątpliwie są „obszarami przestrzeni publicznej”. Ich urządzenie i utrzymanie należy do zadań własnych gmin z tego powodu, że zadania polegające na urządzeniu oraz utrzymywaniu tych terenów mają służyć zaspokajaniu potrzeb zbiorowych lokalnych wspólnot samorządowych.

Konkludując częściowo stwierdzić więc wypadnie, że Projekt m.p.z.p. jest wewnętrznie sprzeczny. Wbrew bowiem treści jego § 2 ust. 2 przewiduje on zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem „1ZP” na cele publiczne, albowiem na cele powszechnie dostępne, a do tego stanowiące zadania

własne samorządu gminnego, wymienione *expressis verbis* w art. 7 ust. 1 zdanie 2 pkt 2, 10 i 12 u.s.g.

W powyższej sytuacji, zgodnie z treścią art. 20 ust. 1 u.p.z.p. Projekt m.p.z.p. powinien przewidywać – jako załączniki tego dokumentu, a więc integralne jego części – rozstrzygnięcia: 1) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 2) o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Zachodzi więc pytanie, czy Projekt m.p.z.p. wyłożony do publicznego wglądu spełnia ten ustawowy wymóg?

2) Ad § 3 ust. 1 Projektu m.p.z.p.

W § 3 ust. 1 pkt 9 i 14 Projektu m.p.z.p. zaproponowane zostało wprowadzenie rozwiązań radykalnie sprzecznych z ideą, na której opiera się treść rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 poz. 2404) określanego dalej jako „Rozporządzenie”, wydanego na podstawie upoważnienia ustawowego zamieszczonego w art. 16 ust. 2 u.p.z.p. Przepis ten stanowi, że: „*Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób przygotowania projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, określając skalę, **klasy przeznaczenia terenu**, stosowane oznaczenia, nazewnictwo, standardy, sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych oraz sposób dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu miejscowego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy oraz możliwość dokonania oceny prawidłowości prac planistycznych*”. Owe klasy przeznaczenia terenu, to odrębne strefy, które nie powinny być łączone z innymi strefami,

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

prof. zw. dr hab. Marek Szewczyk

ul. Ignacego Paderewskiego 6/4, 61-770 Poznań

tel. (+48) 799 031 067 (sekretariat), e-mail: kancelaria@szewczyk.poznan.pl

NIP 7791625041, REGON 634642495

www.szewczyk.poznan.pl

w szczególności z tymi, między którymi mogłyby powstawać konflikty społeczne na tle sposobu ich zabudowy, czy innego zagospodarowania.

Ustawowe upoważnienie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do określenia w drodze rozporządzenia **klas przeznaczenia terenu** oznacza wprowadzenie do polskiego systemu prawnego rewolucyjnej zmiany w stosunku do dotychczasowego stanu prawnego. Jej istota określana jest mianem „**strefowania**” (ang. *zoning*), czyli wyznaczania w aktach planowania przestrzennego stref o odrębnym przeznaczeniu i odrębnych zasadach zagospodarowania (szerzej na ten temat L. A. Stein, *Principles of planning law*, Melbourne 2008, s. 34). Idee wspomnianego strefowania są dwie. Pierwsza sprowadza się do wyeliminowania „słowotwórstwa” autorów projektów aktów planowania przestrzennego odnoszącego się do określania przeznaczenia oraz zasad zabudowy poszczególnych terenów obejmowanych aktami planowania przestrzennego. Przykładowo Autorka powołanej wyżej monografii wskazuje, że wprowadzenie strefowania na w stanie Nowa Południowa Walia w Australii skutkowało zredukowaniem określeń przeznaczenia terenów z występujących wcześniej ok. 3100 do 25 wprowadzonych drogą normatywną. Strefowanie wyklucza możliwość „wymyślenia” przez autorów projektów aktów planowania przestrzennego własnych określeń przeznaczenia terenów, którego znaczenia normatywnego często nie znają sami autorzy tych określeń (np. „tereny zieleni otwartej” albo: „tereny wód otwartych”)

Idea druga, to narzucenie odrębnych, co do zasady odseparowanych od siebie stref o odmiennym przeznaczeniu i odmiennych zasadach zagospodarowania, których zasadniczo nie wolno łączyć. Przepis § 9 ust. 1 Rozporządzenia stanowi, że: „*Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania określa załącznik nr 1 do rozporządzenia*”. Choć zgodnie treścią pkt 4 lit. a – c zamieszczonym w części II załącznika

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

prof. zw. dr hab. Marek Szewczyk

ul. Ignacego Paderewskiego 6/4, 61-770 Poznań

tel. (+48) 799 031 067 (sekretariat), e-mail: kancelaria@szewczyk.poznan.pl

NIP 7791625041, REGON 634642495

www.szewczyk.poznan.pl

nr 1 do Rozporządzenia, zatytułowanej „Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych”: „*dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli, przy czym w przypadku zastosowania trzech klas: a) zastosowane klasy są realizowane łącznie lub zamiennie, b) symbole oddziela się łącznikiem, a kolejność symboli dostosowuje się według kolejności klas określonej w tabeli, c) nazwy klas oddziela się spójnikiem "lub", a kolejność nazw dostosowuje się według kolejności symboli. Słowa "teren" używa się tylko raz przed nazwą pierwszej klasy*”, to jednak w przypadku określenia przeznaczenia danego terenu przy użyciu dwóch lub trzech klas, klasy te nie mogą ze sobą kolidować. Tymczasem w § 3 pkt 9 Projektu m.p.z.p. przewidziano określenie przeznaczenia terenu usług lub zieleni i oznaczyć ten teren na rysunku Projektu m.p.z.p. symbolem „U-ZP”, a w § 3 pkt 14 Projektu m.p.z.p. określono przeznaczenie terenu, jako parking, infrastruktura techniczna lub zieleni i oznaczono ten teren symbolem „KOP-I-Z”.

Takie określenie przeznaczenia ww. terenów przeczy zasadzie strefowania. Przykładowo terenów przeznaczonych w § 3 pkt 9 Projektu m.p.z.p. pod zieleni nie da się, bez naruszenia ładu przestrzennego, zagospodarować alternatywnie zabudową usługową. Podobnie terenów przeznaczonych w § 3 pkt 14 Projektu m.p.z.p. pod zieleni nie da się przeznaczyć alternatywnie pod parking.

3) Ad § 11 Projektu m.p.z.p.

W § 11 Projektu m.p.z.p. ustalono, że tereny oznaczone symbolami „MWK1” i „MWK2” przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przy tym wysokość tej zabudowy określono na 4 kondygnacje nadziemne. Twórcy Projektu m.p.z.p. nie wzięli pod uwagę skutków zrealizowania takiej zabudowy, w szczególności dla układu

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

prof. zw. dr hab. Marek Szewczyk

ul. Ignacego Paderewskiego 6/4, 61-770 Poznań

tel. (+48) 799 031 067 (sekretariat), e-mail: kancelaria@szewczyk.poznan.pl

NIP 7791625041, REGON 634642495

www.szewczyk.poznan.pl

komunikacyjnego, który miałby obsługiwać te tereny. Ich obsługa komunikacyjna będzie odbywać się za pośrednictwem ul. Kamiennej. Przy czym, w Projekcie m.p.z.p. nie przewidziano modernizacji tej ulicy w kierunku umożliwiającym obsługę komunikacyjną w stosunku do istotnie zwiększonego natężenia ruchu, spowodowanego zrealizowaniem na ww. terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 4 kondygnacji. Skoro zatem władze miasta Piły nie przewidują modernizacji ul. Kamiennej, zasadnym wydaje się ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji.

Jedynie na marginesie pragnę zauważyć, że projektowane przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami „1MWK” i 2MWK, a także „3MWK” i „4MWK” pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości do 4 kondygnacji miałyby swe **częściowe** uzasadnienie – w odniesieniu do zapewnienia obsługi komunikacyjnej tych terenów – gdyby w załączniku nr 3 do Projektu m.p.z.p., zawierającym rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy, przewidziano rozbudowę ul. Kamiennej do dwóch jezdni o dwóch pasach ruchu w każdym kierunku i modernizację wspomnianej ulicy.

W tym miejscu nie od rzeczy będzie przypomnieć, że również autorzy prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – region północnego Gładyszewa z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wskazali, że: *„Niewątpliwie z punktu widzenia ochrony środowiska optymalnym rozwiązaniem byłoby zmniejszenie intensywności zabudowy w stosunku do obecnych ustaleń planu, zarówno zakresu inwestycji odnośnie kubatury, jak i zasięgu przestrzennego lokalizacji nowej zabudowy. Można by dopuścić lokalizację tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezygnując z zaplanowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto można by ograniczyć funkcję usługową na terenach UH-UG-UA i UZ. Można by również zrezygnować z lokalizacji zabudowy na*

terenach zadrzewień w północnej części terenu <<północnego>> i pozostawić te tereny jako aktywne przyrodniczo”.

Powyższe stanowisko Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przy Urzędzie Miejskim Miasta Piła wspierają ustawowe wymogi, zawarte w szczególności w art. 1 ust. 2 pkt 1, 1a, 3, 5 i ust. 3 u.p.z.p. Pierwszy z wymienionych przepisów nakazuje dysponentom władztwa planistycznego uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, który został zdefiniowany w art. 2 pkt 1 u.p.z.p. W świetle tego przepisu ład przestrzenny jawi się, jako wartość wysoko ceniona przez ustawodawcę i przez to wymagająca respektowania jej oraz ochrony. Z kolei, przepis art. 1 ust. 2 pkt 1a u.p.z.p. nakazuje dysponentom władztwa planistycznego respektowanie zasady zrównoważonego rozwoju. Także w tym przypadku wymogu tego nie można traktować jako pustego dźwięku, pozbawionego konkretnej normatywnej treści. Zwrot „zrównoważony rozwój” ma również swą definicję legalną. Została ona zamieszczona w przepisie art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2025 poz. 647). Kolejny przepis art. 1 ust. 2 pkt 3 obliguje dysponentów władztwa planistycznego do uwzględniania w planowaniu przestrzennym wymogów ochrony środowiska, w tym zmniejszania podatności na zmiany klimatu. W tym celu konieczne jest zachowanie umiaru w zakresie intensywności zabudowy i oraz zachowanie i powiększanie terenów zadrzewionych. Określenie w Projekcie m.p.z.p. przeznaczenia niektórych terenów alternatywnie, jako zieleni albo parkingu nie realizuje wymogu zakodowanego w art. 1 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. Wreszcie art. 2 ust. 3 u.p.z.p. nakazuje dysponentom władztwa planistycznego wzięcie interesów publicznych i prywatnych podczas ustalania przeznaczenia poszczególnych terenów. Przepis ten stanowi, że: *„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”.* Dlatego

zasadnym wydaje się formułowanie uwagi pod adresem Projektu m.p.z.p., by w jego treści uwzględnione zostało stanowisko Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, postulujące ograniczenie intensywności zabudowy oraz rezygnacji z przeznaczenia pod zabudowę terenów stanowiących dotychczas tereny zielone.

Takie same wskazania wynikają dla obszaru Gładyszewa z treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, gdzie dla Obszaru nr 8 objętym zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa stwierdzono, że: *„Obszar ten obecnie nie jest zabudowany, z wyjątkiem studni głębinowej zlokalizowanej w południowej jego części. Występują na nim niewielkie zadrzewienia, a na terenach porolnych rozwija się roślinność łąkowa. Obecnie obszar ten zdominowany jest przez z krajobraz naturalny – łąkowy. Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinno być utrzymanie odpowiednich relacji między urbanistyczną strukturą funkcjonalno-przestrzenną a formami zabudowy, z uwzględnieniem kształtowania krajobrazu kulturowego. W miejscach planowanych pod nową zabudowę, kształtowanie ładu przestrzennego powinno polegać, między innymi na dostosowaniu intensywności zabudowy oraz formy architektonicznej realizowanych obiektów do pozostałej zabudowy (od strony północnej i południowej), uwzględniając zasadę dobrego sąsiedztwa, kierując się względami estetycznymi i kompozycji urbanistycznej”* (zob. s. 86 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły).

4) Ad § 22 Projektu m.p.z.p.

Zgodnie z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły teren oznaczony w Projekcie m.p.z.p. symbolem „1ZP” miał zostać przeznaczony na pas zieleni w całości, a więc jako pas terenu o szerokości 55 m.

Tymczasem według § 22 pkt 5 Projektu m.p.z.p. przewiduje się przeznaczenie pod zieleni pasa terenu o szerokości jedynie 20 m.

Z wyrazami szacunku



PODPIS ZAUFANY

MAREK JAN
SZEWCHYK

28.01.2026 20:04:06 GMT+1

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Radca prawny

Prof. zw dr hab. Marek Szewczyk

71-XI
sczy.
ID- 2836478

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:PREZYDENT MIASTA PIŁY.....

2. RODZAJ PISMA¹⁾

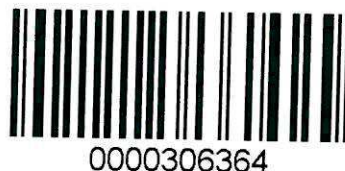
- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

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:
Kraj:POLSKA..... Województwo:WLKP.....
Powiat:PILSKI..... Gmina:PIŁA.....
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość:PIŁA..... Kod pocztowy:64-920.....
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:WLKP.....
Powiat:PILSKI..... Gmina:PIŁA.....
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość:PIŁA..... Kod pocztowy:64-920.....

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⁾.....Wnoszę o uwzględnienie uwagi opisanej:

Projekt planu dotyczący istniejącej zabudowy ul. Rubinowej, Szafirowej, Turkusowej, Koralowej, ul. Kamiennej, przewiduje likwidację drogi KD w przedłużeniu ul. Koralowej, na działce 141 i działce 139 i planuje w miejsce KD ciąg pieszo – rowerowy KP. Obydwie działki są własnością Miasta Piły.

Należy zaznaczyć, że układ komunikacyjny dróg powstał w momencie tworzenia osiedla Gładyszewo w 1983 roku oraz w roku 1994 uchwałą nr XLIX/448/94 w sprawie zmiany planu zagospodarowania. W roku 2003 (uchwała X/112/03) układ komunikacyjny osiedla został rozszerzony poprzez przeznaczenie części działki ewidencyjnej nr 11/3 i 1/4 jako KD przedłużając połączenie ul. Koralowej z ul. Agatową. Z powyżej wymienionych przyczyn wskazuję, że brak uwzględnienia niniejszego wniosku spowoduje przekroczenie władztwa planistycznego, bowiem w sposób nieuzasadniony ogranicza możliwość korzystania z drogi publicznej dla okolicznych mieszkańców, co będzie powodować brak możliwości rozładowania ruchu na drodze oraz konieczność uciążliwego objazdu dla mieszkańców. Dodać przy tym należy, że sam projekt planu został utworzony w celu utworzenia przestrzeni dla potrzeb związanych z rozwojem miasta ustalając przeznaczenie terenów, gdzie głównym przeznaczeniem są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo w okolicy mają powstać dwa markety. Powyższe powinno skutkować zapewnieniem odpowiednich ciągów komunikacyjnych nie tylko dla Gładyszewa ale i sąsiednich mieszkańców. Planowana zmiana spowoduje, że osiedle Gładyszewo stanie się osiedlem zamkniętym, osiedlem „jednej drogi”, powodując utrudnienia komunikacyjne dla mieszkańców. Uniemożliwi dogodny dojazd przez działkę ewidencyjną nr 139 z ulicy Agatowej czy z „Nowej Zawady” powodując konieczność objazdu, uniemożliwi również w przyszłości dostęp do ulicy Smolewo, poprzez działkę 8224/2 z której dogodna komunikacja jest możliwa do zapewnienia przez działkę nr 141. To rozwiązanie może również umożliwić szybszy dojazd do działek 188 i 189 będących własnością Miasta Piły i przeznaczonych na działalność usługową.

W uzasadnieniu projektu uchwały planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się zapis, że będzie on realizowany etapami, a mianowicie z uwagi na duży zakres terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, projekt planu podzielono na kilka uchwał. Projekt uchwały dotyczy terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ulicach: Rubinowej, Szafirowej, Turkusowej, Koralowej, ul. Kamiennej oraz wschodnich terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Pozostałe tereny objęte uchwałą o przystąpieniu zostaną objęte kolejnymi projektami uchwał. Wskazać należy, że dokonując ustaleń aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego należy pozostawić stan istniejący tj., działkę 139 i działkę 141 jako droga. Ewentualna konieczność zmiany przeznaczenia działki 139 i działki 141 z drogi na ciąg pieszo – rowerowy ujawni się przy opracowywaniu kolejnych etapów planu i sposobie użytkowania działek przez mieszkańców. Na obecnym etapie sprzeczne z interesem publicznym jest ograniczanie możliwości komunikacji dużej części mieszkańców i działanie takie należy potraktować jako przekroczenie władztwa planistycznego.

Przeznaczenie docelowe działek 139 i 141 należałoby rozstrzygnąć przy opracowaniu MPZP na pozostałym terenie osiedla Gładyszewo.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie moich uwag do projektu MPZP w taki sposób, aby teren działki nr 139 nie był ograniczony wyłącznie do funkcji pieszo–rowerowej, lecz umożliwiał wykonanie drugiego, niezależnego dojazdu/wyjazdu dla obsługi komunikacyjnej okolicznych nieruchomości, co poprawi bezpieczeństwo mieszkańców i odporność układu drogowego na zdarzenia losowe.

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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon północnego Gładyszewa	dz. 139 obręb PIŁA 1 dz. 141 obręb PIŁA 1	☒ tak ☐ nie	Pozostawienie działki ewidencyjnej nr 139 jako droga - KD, miast planowanego ciągu pieszo-rowerowego 1KP. Zmiana funkcji działki ewidencyjnej nr 141 na drogę KD, miast planowanego ciągu pieszo-rowerowego 1KP

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: 28.01.2026

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.