

UCHWAŁA
RADY MIASTA PIŁY
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436; Dz. U. 2026 r. poz. 252), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847; Dz. U. 2026 r. poz. 24), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem, nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Na obszarze objętym planem występują, oznaczone na rysunku:

- 1) stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Piła, stan. 162, ob. AZP 37-26/9,
 - b) Piła, stan. 268, ob. AZP 37-26/106,
 - c) Piła, stan. 269, ob. AZP 37-26/107;
- 2) obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony siedlisk (OSO) – „Ostoja Pilska” PLH 300045;
- 3) obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”;
- 4) obszary zagrożenia powodziowego:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$ (raz na 10 lat),
 - granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$ (raz na 100 lat),
 - b) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$ (raz na 500 lat);
- 5) krajobraz priorytetowy „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią-Walkowice” (ID 314), określonego w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

4. Obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 138 Pradolina „Toruń-Eberswalde” (Notec).

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku – MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczenie na rysunku MNW-U;
- 3) tereny dróg lokalnych, oznaczenie na rysunku – KDL;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KR;
- 6) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczenie na rysunku – KP;
- 7) teren infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – I;
- 8) teren łąk i pastwisk, oznaczenie na rysunku – RNL;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;
- 10) tereny lasu, oznaczenie na rysunku – L;
- 11) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – ZN;

12) tereny niesklasyfikowane, oznaczenie na rysunku – N.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynku gospodarczego albo garażowego, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony siedlisk (OSO) "Ostoja Pilska" PLH 300045;
- 9) granica obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”;
- 10) obszary zagrożenia powodziowego:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$ (raz na 10 lat),
 - granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$ (raz na 100 lat),
 - b) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2$ (raz na 500 lat);
- 11) granica obszaru krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią-Walkowice” (ID 314).

2. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1 pkt 10, określono na rysunku na podstawie map zagrożenia powodziowego, których rzeczywisty przebieg określają aktualne mapy zagrożenia powodziowego.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie ściany frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, gzymsy, daszki i osłony, schody zewnętrzne itp. elementy budynku;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 3) kierunku głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w ust.1 pkt 6, należy przez to rozumieć kierunek najwyżej położonej, krawędzi dachu, powstałej na przecięciu dwóch przeciwległych połaci dachowych;
- 4) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (oznaczenie na rysunku), należy przez to rozumieć obszar wyznaczony pod przewodem energetycznym i po obu stronach od osi przewodu energetycznego, o szerokości 14,0 m, tj. po 7,0 m, po każdej ze stron osi przewodu elektroenergetycznego, na którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

Rozdział 2

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

§5.1. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez wyznaczenie terenów lasu i terenów zieleni naturalnej oraz wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, jako urządzeń wolnostojących i innych niż wolnostojące,
 - b) usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi o środowisku, poprzez zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczenie na rysunku MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – 5MNW-U,
 - przy wykorzystaniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - przy wykorzystaniu terenu pod budynki związane z pobytem dzieci (np. żłobek, przedszkole), jak dla terenów związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczenie na rysunku MNW-U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) sytuowanie budowli, o maksymalnej wysokości 5,0 m, z wyłączeniem terenu 1MNW-U i budowli elektroenergetyki (na całym obszarze planu), dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 15,0 m;

- 6) postępowanie zgodne z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

2. Dla kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego, zidentyfikowanego w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, obejmującego swym zasięgiem tereny KP, 2N, 3ZN, WS, 3L i RNL, ustala się:

- 1) zachowanie obszarów i obiektów objętych ochroną prawną;
- 2) zachowanie dotychczasowej funkcji użytkowania terenów leśnych i rolnych w obszarach chronionych, poprzez nieprzeznaczanie ich na inne cele;
- 3) zachowanie drożności korytarzy ekologicznych, poprzez ograniczenie zabudowy oraz zainwestowania na ich obszarach;
- 4) zachowanie obszarów wolnych od zabudowy, stanowiących naturalne, powiązane ze sobą struktury przyrodnicze.

3. Dla kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) obowiązek sytuowania głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku i definicją zawartą w §4 ust. 3 pkt 3;
- 2) sytuowanie budynków w wyznaczonych na rysunku obszarach, ograniczonych liniami zabudowy.

4. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, należy spełnić wymogi przepisów odrębnych, z zakresu:

- 1) ochrony i opieki nad zabytkami, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego;
- 2) ochrony przyrody, dla obszarów objętych formą ochrony przyrody – obszar Natura 2000 i obszaru chronionego krajobrazu;
- 3) prawa wodnego:
 - a) dla wód (WS) i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach z zakresu ochrony przed powodzią, w tym zawartych w dokumentach sporządzonych na podstawie tych przepisów,
 - b) urządzeń melioracji wodnych;
- 4) prawa energetycznego, dla infrastruktury elektroenergetycznej w tym, w przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i ich pasów technologicznych.

§6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny 1MNW÷8MNW, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
- 2) teren 1MNW:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynku garażowego albo gospodarczego, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,

- b) wysokość budynków – maksymalnie 8,5 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometrię dachów – dachy strome:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°,
 - budynku garażowego albo gospodarczego, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,0 i 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) tereny 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW i 8MNW:
- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m²,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 8,5 m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - garażowego albo gospodarczego – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - c) geometrię dachów – dachy strome:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°,
 - budynku garażowego albo gospodarczego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 i 0,45,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) tereny 6MNW i 7MNW:
- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m²,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 7,5 m, I kondygnacja nadziemna,
 - garażowego albo gospodarczego – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - c) geometrie dachów – dachy strome:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 35°,
 - budynku garażowego albo gospodarczego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
 - d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 i 0,35,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, na terenie działki budowlanej.

§7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny 1MNW-U ÷ 5MNW-U, ustala się:

- 1) teren 5MNW-U przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub usługi, które obejmują: handel detaliczny, gastronomię, edukację, zdrowie i pomoc społeczną;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej:
 - a) tereny 1MNW-U ÷ 4MNW-U:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - jednego budynku usługowego,
 - maksymalnie dwóch budynków garażowych albo gospodarczych,
 - b) teren 5MNW-U:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku usługowego,
 - jednego budynku gospodarczego albo garażowego;
- 3) dla terenu 4MNW-U maksymalną powierzchnię zabudowy budynku usługowego 90,0 m²;
- 4) wysokość budynków:
 - a) tereny 1MNW-U ÷ 3MNW-U:
 - mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 8,5 m, do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - usługowego – maksymalnie 8,5 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - garażowych albo gospodarczych – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - b) teren 4MNW-U:
 - mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 8,5 m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - usługowego – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - garażowego albo gospodarczego – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
 - c) teren 5MNW-U:
 - mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 8,5 m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; usługowego – maksymalnie 8,5 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - garażowego albo gospodarczego – maksymalnie 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachów – dachy strome:
 - a) tereny 1MNW-U ÷ 3MNW-U:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 35°,
 - budynku usługowego, garażowych albo gospodarczych, o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 20°,

b) teren 4MNW-U:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°,
- budynku usługowego, garażowego albo gospodarczego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,

c) teren 5MNW-U:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°,
- budynku garażowego albo gospodarczego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°;

6) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- a) tereny 1MNW-U ÷ 3MNW-U – 0,0 i 0,8,
- b) teren 4MNW-U – 0,0 i 0,6,
- c) teren 5MNW-U – 0,0 i 0,4;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) tereny 1MNW-U ÷ 3MNW-U – 40%,
- b) teren 4MNW-U – 35%,
- c) teren 5MNW-U – 40%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 1MNW-U ÷ 4MNW-U – 20%,
- b) 5MNW-U – 30%;

9) minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, na terenie działki budowlanej,
- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektu usługowego, na terenie działki budowlanej.

§8. Dla terenów dróg lokalnych – KDL, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny 1KDL i 2KDL i terenów dróg dojazdowych – KDD, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4, obejmujących tereny 1KDD i 2KDD, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi, z dopuszczeniem budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren drogi, wg rysunku.

§9. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – KR, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 5, obejmujących tereny 1KR ÷ 8KR, ustala się:

- 1) sytuowanie dróg, z dopuszczeniem budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren drogi, wg rysunku:
 - a) tereny 2KR, 3KR, 6KR, 7KR i 8 KR – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających teren 10,0 m,
 - b) teren 4KR – 12,0 m,
 - c) teren 5KR – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających teren 8,0 m.

§10. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej – KP, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 6, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi pieszo-rowerowej, z dopuszczeniem budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających teren, wg rysunku;
- 3) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury;
- 4) zakaz sytuowania budynków.

§11. Dla terenu infrastruktury technicznej – I, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 7, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość budynków 4,0 m, I kondygnacja nadziemna;
- 3) geometrię dachów – dowolną;
- 4) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,0 i 0,4;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§12.1. Dla terenu łąk i pastwisk – RNL, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 8, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) zakaz dokonywania zmiany ukształtowania terenu, mającej wpływ na:
 - a) warunki przepływu wód, w tym wód powodziowych,
 - b) ograniczenie naturalnej zdolności retencyjnej gruntu.

2. Dla terenów w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§13. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych – WS, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 9, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§14.1. Dla terenów lasu – L, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 10, obejmujących tereny 1L, 2L i 3L, ustala się zakaz sytuowania budynków.

2. Dla terenów lasu, mają zastosowanie przepisy odrębne o lasach.

§15. Dla terenów zieleni naturalnej – ZN, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 11, obejmujących tereny 1ZN, 2ZN i 3ZN, ustala się:

- 1) tereny 1ZN i 2ZN:
 - a) dopuszczenie sytuowania przejść pieszych i liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz sytuowania budynków;
- 2) teren 3ZN:
 - a) dopuszczenie sytuowania budowli infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury,
 - b) zakaz sytuowania budynków.

§16.1. Dla terenów niesklasyfikowanych – N, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 12, obejmujących tereny 1N i 2N, ustala się:

- 1) teren 1N – rów stanowiący element systemu melioracji wodnej, z dopuszczeniem:
 - a) skanalizowania rowu z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
 - b) sytuowania przepustów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz sytuowania budynków;
- 2) teren 2N:
 - a) sytuowanie urządzeń związanych z kanalizacją deszczową,
 - b) zakaz sytuowania budynków.

2. Tereny 1N i 2N znajdują się w obszarze Natura 2000, o którym mowa w §2 ust. 3 pkt 2.

§17. Dla terenów objętych planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§18.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) drogi publiczne:
 - a) lokalne – 1KDL i 2KDL (poszerzenie pasa drogowego ul. Pelikanowej),
 - b) dojazdowe – 1KDD i 2KDD (poszerzenie pasa drogowego ul. Wroniej);
- 2) drogi wewnętrzne – 1KR÷ 8KR;
- 3) drogę pieszko-rowerową – KP.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym (ulicą Przemysławą) zapewnia droga lokalna (1KDL), poprzez włączenia do ulic: Czyżykowej i Wroniej (drogi poza planem) oraz droga dojazdowa (1KDD), poprzez włączenie do ulicy Pelikanowej (droga poza planem).

3. Teren komunikacji pieszko-rowerowej – KP, droga przeznaczona do ruchu pieszych i rowerów, jako element infrastruktury komunikacyjnej stanowiący powiązanie pieszko-rowerowe od ul. Sokolej do ul. Bocianiej (ulice poza planem).

4. Dla dróg publicznych mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

§19. Dla obszaru objętego planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, wymagającej budowy,
 - b) odprowadzania ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji ścieków komunalnych, wymagającej budowy,
 - c) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poprzez indywidualne zagospodarowanie wód; dla wód wymagających podczyszczania – sytuowanie urządzeń podczyszczających,
 - d) zaopatrzenia w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego – z możliwością rozbudowy; dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi, dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii,
 - e) zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego – budowanego stosownie do potrzeb,
 - f) zaopatrzenia w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności,
 - g) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§20. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Iwona Wojtecka

RADCA PRAWNY
/-/ Marcin Paliwoda
Bd P-193



- legenda**

oznaczenia graficzne:

 - granica administracyjna miasta
 - - - granice obszaru objętego planem miejscowym
 - linie ograniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieobligatoryjna zasada podziału na działki budowlane
 - obowiązujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - dopuszczenie wykuwania budowy gospodarczego albo garażowego bezopłatnie przy granicy działki PLH 300345
 - kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego
 - obszar Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony siedlisk (OSO), „Ostoja Półka” PLH 300345
 - granica obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”

obszary zagrożenia powodziowego:

 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$ (raz na 10 lat)
 - granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$ (raz na 100 lat)
 - granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$ (raz na 500 lat)
 - granica obszaru krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Ociek nad Notecią-Wątkowice” (ID 31)

starostwo archeologiczne

 - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z ich pasami technicznymi
 - zasada dostępności komunikacyjnej
 - wodociąg istniejący / planowany
 - projektowany wodociąg
 - projektowana / planowana sieć kanalizacji ścieków komunalnych
 - linia wodociągowa
 - linia kanalizacji ścieków komunalnych
 - linia wodociągowa
 - linia kanalizacji ścieków komunalnych

przeznaczenia terenów:

MNw	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MNw-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
KDL	tereny dróg lokalnych
KDD	tereny dróg drogowych
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
KP	tereny komunikacji przese-rozowej
I	teren infrastruktury technicznej
RNL	teren kł / pastisk
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
L	tereny lasu
ZN	tereny zieleni naturalnej
N	tereny niesklasyfikowane

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847; Dz.U. 2026 r. poz.24), Rada Miasta Piły

stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847; Dz.U. 2026 r. poz.24), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy dotyczą realizacji następujących inwestycji o podanych parametrach szacunkowych:

- 1) komunikacja drogowa – droga dojazdowa KDD (ul. Ibisowa) o długości ok. 395 m;
- 2) sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg o długości około 860,0 m (w tym 130,0 m poza obszarem planu),
 - b) zbiorcza kanalizacja ścieków komunalnych - grawitacyjna o długości około 830,0 m.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji komunikacji drogowej i sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

**Uzasadnienie
do uchwały Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy.**

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr III/16/24 z dnia 11 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy. Uchwała realizuje politykę gminy ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz odpowiada na potrzeby w zakresie zapotrzebowania na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na obszarze miasta.

Wyniki analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie projektu planu miejscowego w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piła zawartej w uchwałach:

- 1) w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły:
 - Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r.,
 - Nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r.
- 2) w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Nr XLIII/509/21 Rady Miasta Piły z dnia 28 marca 2021 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Realizując zasadę kształtowania ładu przestrzennego projekt planu ustala przeznaczenia terenów z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. Ponadto ustala sposób sytuowania głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W celu spełnienia wymagań urbanistyki i architektury projekt planu ustala sposób i zasady zagospodarowania terenów poprzez określenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Projekt planu zmienia przestrzeń dla potrzeb związanych z rozwojem miasta ustalając przeznaczenie terenów, gdzie wiodącym przeznaczeniem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Projekt planu zachowuje tereny lasów, pastwisk oraz wód, które sprzyjają kształtowaniu warunków klimatycznych, oczyszczania powietrza i retencji wód.

Walory architektoniczno-krajobrazowe.

Obszar objęty planem dotyczy terenów o ukształtowaniu płaskim. Na obszarze brak jest obiektów o istotnych walorach architektonicznych.

Projekt planu mając na uwadze warunki widokowe stopniując zabudowę wprowadza zróżnicowanie wysokości dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ustalone w planie maksymalne wysokości dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynoszą 8,5 i 7,5 m. W obszarze pomiędzy ulicą lokalną (1KDL), a terenem komunikacji pieszo-rowerowej (KP), od strony rzeki na terenach 6MNW i 7MNW, sytuuje się budynki parterowe z dachem stromym o maksymalnej wysokości 7,5 m.

Tereny położone na południe od ścieżki pieszo-rowerowej (teren KP) znajdują się w granicach krajobrazu priorytetowego – ID 314, który obejmuje tereny chronione - obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, i obszar Natura 2000 – „Ostoja Pilska” PLH 300045.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż i kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu.

Uwzględnienie powyższych wymagań w projekcie planu następuje poprzez ustalenia:

- 1) zachowania istniejących terenów wód, lasu, łąk i pastwisk, zgodnie z przeznaczeniami RNL, WS, L;
- 2) zakaz sytuowania budynków na terenach lasu, łąk i pastwisk;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru jako urządzeń wolnostojących i innych niż wolnostojące,
 - usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) wskaźników zabudowy;
- 5) możliwości sytuowania budowli o maksymalnej wysokości zabudowy 5,0 m, z wyłączeniem terenu 1MNW-U i budowli elektroenergetyki, dla których dopuszcza się wysokość 15,0 m;
- 6) rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej;
- 7) postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.

Na obszarze objętym planem nie zarejestrowano występowania złóż i kopalin.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obiekty i obszary wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, natomiast występują stanowiska archeologiczne, dla których mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Powyższe wymagania projekt planu realizuje wraz z innymi aktami wykonawczymi ustalającymi wymogi techniczne i sanitarne.

Ustalenia planu nie określają zasad zagospodarowania, które mogłyby ograniczyć możliwość funkcjonowania w przestrzeni osób ze szczególnymi potrzebami.

Stosownie do wymogów ustawy dotyczących miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, plan wskazuje przepisy odrębne.

Mając na uwadze bezpieczeństwo mienia i ludzi na obszarach zagrożenia powodziowego, na których istnieje obowiązek spełnienia wymogów z zakresu prawa wodnego projekt planu wprowadza zakaz zabudowy budynkami. W przebiegu linii energetycznych i ich pasów technologicznych przy zagospodarowaniu terenów projekt planu odsyła do przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określa środki służące zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz obowiązki podmiotów publicznych w tym zakresie (art. 1 ust. 1). Miasto Piła na stronie BIP, w dziale *DOSTĘPNOŚĆ* w zakładce *ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI* zamieszcza informacje i formularze dotyczące dostępności oraz wskazuje koordynatorów do spraw dostępności.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Poprzez ustalone przeznaczenia terenów plan realizuje dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni z założeniem najkorzystniejszego efektu przestrzennego, społecznego i ekonomicznego. Tereny przeznaczone w planie pod zielen naturalną, lasy i wody stanowią powierzchnię ok. 6,2 ha.

Potencjalne walory ekonomiczne przestrzeni to:

- możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z planowanym dostępem do dróg oraz infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacyjnej),
- położenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w przestrzeni o walorach krajobrazowych,
- rzeka jako istotny element wpływający na klimat oraz układ i ukształtowanie działek budowlanych w jej sąsiedztwie,
- położenie w bliskości terenów umożliwiających zaspakajanie potrzeb związanych z rekreacją (np. ścieżka rowerowa, rzeka).

Prawo własności.

Projekt planu dotyczy terenów będących we władaniu osób fizycznych i gminy Piła. Przyjęte rozwiązania przestrzenne ingerują we własność osób fizycznych poprzez przeznaczenie terenu pod publiczną drogę lokalną (2KDL – część terenu), publiczne drogi dojazdowe (1KDD i 2KDD) oraz infrastrukturę techniczną (I).

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – uwzględniono, poprzez przyjęcie wniosku do projektu planu przez właściwe organy wojskowe.

Na obszarze objętym planem nie ma obiektów służących obronności lub bezpieczeństwu państwa.

Potrzeby interesu publicznego.

Wyznaczone na obszarze objętym projektem planu tereny komunikacji uwzględniają interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej. Ponadto wyznacza się teren pod infrastrukturę techniczną, na którym znajduje się przepompownia ścieków, zaliczana do inwestycji celu publicznego.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Na obszarze objętym projektem planu istnieje rurociąg tłoczny, który przebiega w drodze lokalnej (IKDL), wodociąg przebiegający w ścieżce pieszo-rowerowej (KP) oraz funkcjonuje przepompownia ścieków na terenie przeznaczonym na infrastrukturę techniczną (I). Potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, które wymagają realizacji przez podmiot publiczny dotyczą sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, które planuje się sytuować w drogach publicznych (KDL, KDD).

Rozwój sieci szerokopasmowych przewiduje się w terenach komunikacji.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z wymogami określonymi w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy opracowaniu projektu planu spełniono wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad planem, zawiadamiając w dniu 20 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 26 lipca 2024 r. zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Przyjęto wnioski organów i instytucji oraz osób fizycznych. Następnie sporządzono projekt planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko i przedłożono projekt planu do opiniowania i uzgadniania przez organy i instytucje. W wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadzono zmiany w niezbędnym zakresie i ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Przeprowadzono konsultacje społeczne, w ramach których wpłynęły uwagi do projektu planu. Uwagi poddano analizie w wyniku czego wprowadzono zmiany w projekcie planu miejscowego.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Powyższe wymagania plan realizuje poprzez zastosowanie wymogów formalno-prawnych, określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również z do art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia

3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Miasto posiada ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania, zapewniając odpowiednią ilość i jakość wody na potrzeby mieszkańców.

Ujęcia wody eksploatowane przez MWiK Piła:

- studnia Stara Łubianka – Dobrzyca,
- studnia Piła, ul. Wałęcka,
- studnie Piła, Gładyszewo nr 1, 2, 3, 4.

Na obszarze objętym projektem planu istniejące zabudowane działki zasilane są z indywidualnych ujęć wody. Docelowo zaopatrzenie działek w wodę planuje się ze zbiorczej sieci wodociągowej realizowanej w drogach publicznych.

Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Tereny objęte projektem planu dotyczą gruntów w obszarze dla którego projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizacji zakładów przemysłowych. Plan przeznaczają tereny głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi. W związku z powyższym projekt planu nie zawiera ustaleń dotyczących zakazu lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W projekcie planu zachowuje się tereny rolne obejmujące pastwiska przez wyznaczenie terenu RNL, dla którego wprowadza się zakaz zabudowy budynkami. Tereny te położone są w krajobrazie priorytetowym (określonym w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego) w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” i obszarze „Natura 2000” oraz w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone 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.

W toku procedury planistycznej przeanalizowano i przyjęto wnioski osób fizycznych oraz organów i instytucji zgłoszone do projektu planu. Następnie przedłożono projekt planu do opiniowania i uzgadniania. Przeanalizowano uwagi i opinie zgłoszone przez organy i instytucje w toku opiniowania i uzgadniania projektu planu. Kolejno wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, następnie poddano projekt planu konsultacjom społecznym. W wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego wpłynęły 2 pisma z uwagami. Uwagi zgłoszone przez interesariuszy dotyczyły wskaźników i parametrów zabudowy, nośności drogi dojazdowej oraz proponowanych rozwiązań w ramach modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury

technicznej w zakresie sieci elektroenergetycznych. Zgłoszone uwagi poddano analizie. Następnie wprowadzono zmiany w projekcie planu i ponowiono uzgodnienie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – uzyskano uzgodnienia.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy następuje w granicach jednostki osadniczej na obszarze Osiedla Motylewo. W projekcie planu wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, dla których zachodzi potrzeba wyznaczenia nowych terenów komunikacji w celu zapewnienia do nich dostępu. Przyjęte w planie rozwiązania w zakresie komunikacji publicznej uwzględniły inwestycje drogową polegającą na budowie infrastruktury drogowej Motylewo – etap II (teren 1KDL) oraz inwestycję w ramach zadania „Budowa infrastruktury na osiedlu Motylewo w Pile” - teren przeznaczony w projekcie planu na komunikację pieszo-rowerową (KP). Ponadto w projekcie planu wyznacza się teren pod publiczną drogę dojazdową, a także wyznacza się sieć dróg wewnętrznych, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Istniejące przystanki autobusowe zlokalizowane są przy ulicach Jastrzębia, Orla i Przemysłowa (drogi poza planem).

w z. PREZYDENTA MIASTA

/-/Jolanta Sobieszczyk

Zastępca Prezydenta

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU-XI.6721.1.2.2024

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy

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 w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy. Celem konsultacji było zapewnienie udziału mieszkańców oraz innych interesariuszy w procesie planistycznym.

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 13.10.2025 r.;
- 2) wywieszenie ogłoszenia w widocznym miejscu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły w dniach od 13.10.2025 r. do 26.11.2025 r.;
- 3) udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły (www.pila.pl) w dniu 13.10.2025 r.;
- 4) udostępnienie informacji w BIP Urzędu Miasta Piły (www.bip.pila.pl) w dniu 10.10.2025 r.

2. Przeprowadzone czynności.

Konsultacje społeczne, prowadzono od 13.10.2025 r. do 26.11.2025 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 13.10.2025 r. do 26.11.2025 r., umożliwiono składanie uwag do projektu aktu planowania przestrzennego.
- 2) W dniu 19.11.2025 r. zorganizowano spotkanie otwarte w siedzibie Urzędu Miasta Piły, plac Staszica 10, 64 – 920 Piła, pok. nr 229b piętro II, 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 328b piętro III, w godz. od 15:30 do 16:30 w dniach 22.10.2025 r. oraz 5.11.2025 r.
- 4) W dniu 27.10.2025 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, 7 kwietnia 2026 r.

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

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

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

.....
(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 spotkania otwartego 19.11.2025 r.,
 - protokół z dyżuru projektanta 22.10.2025 r.,
 - protokół z dyżuru projektanta 5.11.2025 r.,
 - protokół ze spaceru studyjnego 27.10.2025 r.,
 - protokół ze zbierania uwag.

Piła, 20 listopada 2025 r.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU-XI.6721.1.2.2024

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy

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:** 19 listopada 2025, godz. 15:30 – 16.30 pok. nr 229b piętro II Urzędu Miasta Piły, plac Staszica 10, 64 – 920 Piła
- 2. Miejsce i sposób przeprowadzenia czynności:** Spotkanie odbyło się stacjonarnie w wyznaczonym terminie i miejscu, umożliwiając interesariuszom wypowiedanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag.
- 3. Przedstawiciele sporządzającego akt:** Iwona Wojtecka – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
- 4. Przebieg czynności:** spotkanie otwarte odbyło się bez udziału interesariuszy.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Piła, 20 listopada 2025 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)

Piła, 23 października 2025 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
w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy

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:** 22 października 2025, 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:** Danuta Nowakowska – specjalista w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły
- 4. Przebieg czynności:** dyżur odbył się bez udziału interesariuszy.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Piła, 23 października 2025 r.

(miejscowość, data: dzień-miesiąc-rok)

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

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

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

.....
(podpis prezydenta miasta)

Piła, 6 listopada 2025 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
w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy

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:** 5 listopada 2025, 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:** Małgorzata Mołdysz-Styczeń – Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły, Beata Tubicz – Starszy inspektor w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
- 4. Przebieg czynności:** dyżur odbył się bez udziału interesariuszy.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Piła, 6 listopada 2025 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-XI.6721.1.2.2024

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy

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:** 27 października 2025, spotkanie odbyło się od godz. 16:00 przy skrzyżowaniu ulic Ibisowej i Pelikanowej.
- 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.
- 3. Przedstawiciele sporządzającego akt:** Iwona Wojtecka – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły, Danuta Nowakowska – specjalista w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły
- 4. Przebieg czynności:** Spacer studyjny odbył się bez udziału interesariuszy.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Piła, 28 października 2025 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)

Piła, 14 stycznia 2026 r. r.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU-XI.6721.1.2.2025

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy

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 13 października 2025 r. do 26 listopada 2025 r.
2. **Ilość złożonych uwag:** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, w wyznaczonym terminie prowadzonych konsultacji społecznych, wpłynęły dwie uwagi złożone przez osoby fizyczne.
3. Wykaz uwag stanowi załącznik do niniejszego raportu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Piła, 14 stycznia 2026 r.

(miejscowość, data: dzień-miesiąc-rok)

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

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

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

.....
(podpis prezydenta miasta)

Załącznik: wykaz uwag – tabela.

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy

konsultacje społeczne prowadzono w dniach od 13.10.2025 r. do 26.11.2025 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.	20.11.2025	[REDACTED]	Działka nr ewid. [REDACTED] obręb 39		nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa – nieruchomość objęta wnioskiem zlokalizowana jest poza obszarem opracowania mpzp.
			Istniejące linie elektroenergetyczne zlokalizowane na obszarze opracowania planu, obręb 39		nieuwzględniona	Uwaga dotyczy powtórzenia ustaleń planu obowiązującego.
2.	25.11.2025	[REDACTED] [REDACTED]	Tereny oznaczone w projekcie mpzp jako 5MNW, 8MNW	uwzględniona		Uwaga dotyczy wysokości zabudowy na terenach 5MNW i 8MNW
			Teren oznaczony w projekcie mpzp jako 1KDD		nieuwzględniona	Teren oznaczony jako 1KDD dot. terenu drogi dojazdowej. Uwaga bezprzedmiotowa – w planie nie ustala się parametrów nośności drogi.

UZASADNIENIE / PROPOZYCJA ROZPATRZENIA WNIOSKÓW

1. Uwaga wskazana pod pozycją 1, złożona została przez osobę fizyczną:

- w zakresie ujęcia w opracowywanym dokumencie nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr ewid. [REDAKTED] obręb 39, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego sporządzanym opracowaniem – uwaga nie dotyczy projektu planu.

Należy wskazać, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy, zostały określone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, przyjętej przed rozpoczęciem prac planistycznych. Zakres przestrzenny opracowania wynika z uwarunkowań planistycznych oraz analiz przestrzennych. Dodatkowo podkreśla się, że w toku procedury został przeprowadzony formalny etap składania wniosków do planu miejscowego, w ramach którego zainteresowani mogli zgłaszać propozycje. Termin ten został wyznaczony i upubliczniony zgodnie z obowiązującymi przepisami, po jego upływie zakres prac nad planem został zamknięty i stanowi podstawę dalszych opracowań. Zainteresowany nie składał wniosków przed sporządzeniem mpzp, a także w trakcie procedury planistycznej.

Biorąc pod uwagę powyższe, uznaje się złożoną uwagę jako bezprzedmiotową. Proponuje się uwagę odrzucić.

- w zakresie ustaleń dla linii elektroenergetycznej – uwaga dotyczy wpisania w ustalenia planu: wymagań dotyczących obowiązku inwestora zmiany trasy lub likwidacji uzbrojenia podziemnego i napowietrznego przed zabudową nowej działki (zgodnie z obowiązującym mpzp dla dz. [REDAKTED] – poza obszarem opracowania nowego planu). Proponuje się odrzucić uwagę.

Zapisy planu dopuszczają przebudowę lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, co umożliwi realizację zamierzeń w szerszym zakresie niż postulowany w treści uwagi, bez konieczności likwidacji lub skablowania istniejącego uzbrojenia. Projekt planu umożliwia zabudowę przy zachowaniu istniejącego uzbrojenia.

2. Uwaga wskazana pod pozycją 2 złożona przez osoby fizyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania:

- w zakresie terenów oznaczonych jako 5NMW oraz 8MNW, dotyczy zmiany ustaleń w zakresie wysokości projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (z I kondygnacji z dachem stromym na II kondygnacje w tym poddasze użytkowe) – proponuje się uwzględnić uwagę w powyższym zakresie oraz wprowadzić odpowiednie zmiany w zapisach mpzp, dostosowując ustalenia planu do treści złożonej uwagi. Uwzględnienie uwagi nie spowoduje zmiany projektowanego zagospodarowania i charakteru zabudowy, przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego.
- w zakresie drogi dojazdowej oznaczonej jak 1KDD, uwaga dotyczy nośności drogi. Wniesiona uwaga wykracza poza zakres opracowania

mpzp wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w tym zakresie jest bezprzedmiotowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest właściwym dokumentem do ustalenia parametrów technicznych dróg, takich jak ich nośność, które podlegają regulacjom innych przepisów, na etapie realizacyjnym. Proponuje się uwagę odrzucić.

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

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie.

Piła, 12.01.2026 r.

Sporządziła: Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – Małgorzata Mołdysz-Styczeń

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTOREGO 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: [REDACTED]

Kraj: POLSKA Województwo: WIELKOPOLSKIE

Powiat: PILSKI 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⁾:

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

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik; ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

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

Nr

tel.

(nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:



0000315182

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Składam uwagę, zgodnie z treścią punktu 7.2

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

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁸⁾
1	UCHWAŁA RADY MIASTA PIŁY w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy	301901_1.0039. [REDACTED]	☒ tak ☐ nie	Składam uwagę do projektu planu: w związku z zapisem w projekcie planu §19 pkt. 2) Dla obszaru objętego planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się: w zakresie: zaopatrzenia w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego – z możliwością rozbudowy; dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii. wnoszę o ujęcie w projekcie planu zagospodarowania także działki 301901_1.0039. [REDACTED] będącej moją własnością (z przeznaczeniem działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną). Działka [REDACTED] podobnie jak działki 52/10, 52/11 i 52/12 powstała w wyniku podziału na podstawie specustawy – Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, jako pozostała część po podziale pod drogę publiczną gminną na odcinku od ul. Jastrzębiej do ul. Perkoziej. Obecnie działka 301901_1.0039. [REDACTED] objęta jest postanowieniami uchwały Nr XXII/207/2000 Rady Miejskiej Piły z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz Piła-Motylewo /Motylewo Północne 1- w rejonie ul. Przemysłowej – ul. Sokolej, która dla pozostałych terenów powstałych w wyniku podziału ZRID jest zmieniana uchwałą do której wnoszę uwagę. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 301901_1.0039. [REDACTED] – teren R/M w §15 pkt. 4) posiada zapis, że w południowej części wyznaczonego terenu (działki o numerach 6 i 7) wymagają przed zabudową zmiany trasy lub likwidacji uzbrojenia podziemnego i napowietrznego, a więc nie będzie możliwości zagospodarowania terenu pod zabudowę w przypadku gdy istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV nie zostaną skablowane. W przypadku, gdy dla działek 52/10 i 52/12 skablowanie napowietrznych linii nie jest obowiązkowe (co zakłada projekt konsultowanego planu, gdyż działki budowlane zostały zaprojektowane w taki sposób aby nie musiało to nastąpić) możliwym jest, że linie te nigdy nie zostaną skablowane, a więc działka [REDACTED] nie będzie mogła być zagospodarowana pod zabudowę. W związku z powyższym proszę o uwzględnienie uwagi, mając na względzie fakt, że uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy ma na celu wprowadzenie nowych rozwiązań w zagospodarowaniu terenów wynikających z przebiegu nowej publicznej drogi, na odcinku od ul. Jastrzębiej do ul. Perkoziej. W mojej ocenie nowe rozwiązania przestrzenne powinny być ustanawiane dla całego obszaru powstałego w skutek podziału ZRID, by nie tworzyć ograniczeń w możliwości zagospodarowania działek, a także w imię równego traktowania wszystkich inwestorów.

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: 2025.11.20

⁷⁾ 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.

⁸⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

⁹⁾ 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.

^{*)} 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.).

^{**)} 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.



Piła, dnia 25.11.2025 r.

64-920 Piła

11 2804631

W P L Y N E L O	URZĄD MIASTA PIŁY	
	64-920 PIŁA	
	KANCELARIA GŁÓWNA URZĘDU	
	2025 -11- 25	du
	7-37069-2025	
L.dz. L.zał.		

Urząd Miasta Piły

Plac Staszica 10,

64-920 Piła

**Dotyczy: projektu uchwały rady miasta w sprawie miejscowego planu zagospodarowani
przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Pelikanowej i Wroniej oraz rzeki Gwdy.**

W odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwracamy się z prośbą o zmianę określonych parametrów dla terenów 5MNW oraz 8MNW aby były tożsame z parametrami określonymi dla terenów 2MNW /3MNW oraz 4MNW, czyli zmianę na II kondygnację, zamiast I, a tym samym uwzględnienia dla II kondygnacji wysokości max do 8,5 m oraz przyjęcia geometrii dachów o nachyleniu 35°- 40°.

Proszę również o określenie – doprecyzowanie parametrów (nośności - tonażu drogi) drogi dojazdowej oznaczonej na projekcie planu 1 KDD (ul. Ibisowa). [REDACTED]

W przypadku braku możliwości na ten moment określenie nośności danej drogi proszę o uwzględnienie przy projektowaniu parametru tonażowego dla pojazdów poruszających się po danym odcinku na poziomie 40 ton. Wprowadzenie ograniczenia poniżej danego parametru ograniczy możliwość prowadzenie w tym miejscu działalności usługowej prowadzonej od lat.



0000422181