

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⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

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

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Proszę o usunięcie SO na działkach nr 65,66 Piła 38 i wyznaczenie na nich strefy gospodarczej. Przez fragment (ok.20%) działek przebiega wariant korytarza drogi S11, co zgodnie z przepisami nie jest przeszkodą do ustalenia SP a zgodnie z zał.1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8.12.2023 **STREFA GOSPODARCZA zawiera teren komunikacji umożliwiając realizację na niej dróg ekspresowych, co potwierdza MRiT i GDDKiA.** W związku z przepisami powołanymi w załączonym uzasadnieniu **wyznaczenie SP nie ma negatywnego wpływu na realizację S11 ani na wydanie decyzji środowiskowej co potwierdza RDOŚ.** W sąsiedztwie ustalono 14SP, w tym dla dz. 60/2 wyznaczono 14SP mimo, że cechuje ją wyższa jakość gruntów rolnych IIIkl. Nieruchomość nie leży w obszarze chronionym przyrodniczo, niska jakość ziemi Vkl. oraz sąsiedztwo drogi krajowej wyklucza uprawy rolne. Ustalenie SP jest tu zgodne z Planem Zagospodarowania Województwa: położenie w strefie ograniczania dział. rolniczej, w której należy stymulować rozwój gosp. i wyznaczać nowe tereny inwestycyjne, zwłaszcza przy węzłach. SO blokuje inwestycje, nawet w segmencie farm fotowoltaicznych.

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 planu ogólnego Miasta Piły	dz. nr 65, 66 obręb Piła 38	☒ tak ☐ nie	Proszę o usunięcie SO na działkach nr 65,66 Piła 38 i wyznaczenie na nich strefy gospodarczej. Przez fragment (ok.20%) działek przebiega wariant korytarza drogi S11, co zgodnie z przepisami nie jest przeszkodą do ustalenia SP a zgodnie z zał.1 do rozp. Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8.12.2023 STREFA GOSPODARCZA zawiera teren komunikacji umożliwiając realizację na niej dróg ekspresowych, co potwierdza MRiT i GDDKiA. W związku z przepisami powołanymi w zał. uzasadnieniu wyznaczenie SP nie ma negatywnego wpływu na realizację S11 ani na wydanie decyzji środowiskowej co potwierdza RDOŚ. W sąsiedztwie ustalono 14SP, w tym dla dz. 60/2 wyznaczono 14SP mimo, że cechuje ją wyższa jakość gruntów rolnych IIIkl. Nieruchomość nie leży w obszarze chronionym przyrodniczo, niska jakość ziemi Vkl. oraz sąsiedztwo drogi krajowej wyklucza uprawy rolne. Ustalenie SP jest tu zgodne z Planem Zagospodarowania Województwa: położenie w strefie ograniczania dział. rolniczej, w której należy stymulować rozwój gosp. i wyznaczać nowe tereny inwestycyjne, zwłaszcza przy węzłach. SO blokuje inwestycje, nawet w segmencie farm fotowoltaicznych.

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).

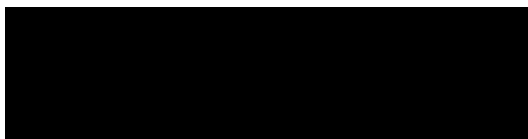
9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ 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 1 - Uzasadnienie uwagi do projektu planu ogólnego Miasta Piły
 - załącznik nr 2 - Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758)
 - załącznik nr 3 - Załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2404)

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: 5 sierpnia 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.

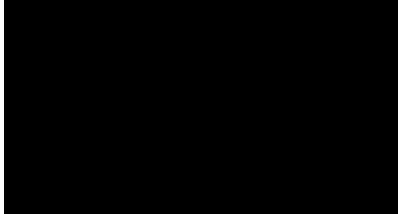
⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych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



UZASADNIENIE UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO ZGODNIE Z PISMEM z dnia 5 sierpnia 2026.

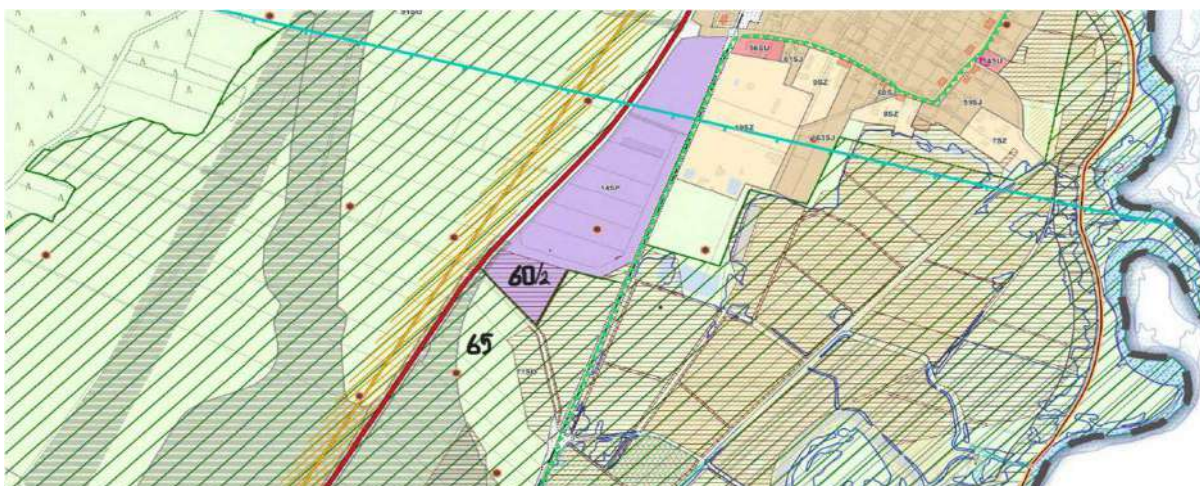
Niniejszym proszę o zmianę strefy otwartej wyznaczonej w projekcie planu ogólnego na działkach nr 65, 66 obręb Piła 38 (zwanej dalej jako „Nieruchomość”) i wyznaczenie na przedmiotowej nieruchomości strefy gospodarczej SP (ID 2488409 odrzuconego wniosku do planu ogólnego z dnia 22.05.2024) ze względu na następujące fakty oraz obowiązujące przepisy powołane poniżej:

1. Przez fragment stanowiący ok.20% przedmiotowej Nieruchomości przebiega jeden z wariantów planowanej drogi ekspresowej S11, co zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest przeszkodą do wyznaczenia stref gospodarczych SP i usługowych SU w tym zgodnie z treścią załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r (Dz. U. poz. 2758), załącznik nr 2 do złożonego wniosku, zarówno **strefa gospodarcza jak i usługowa zawierają w opisie podstawowego profilu teren komunikacji umożliwiając tym samym planowanie i realizację dróg krajowych w tym ekspresowych** co potwierdza Ministerstwo Rozwoju i Technologii. **Wyznaczanie stref SP oraz SU w planach ogólnych absolutnie nie ma więc negatywnego wpływu na planowanie i realizację dróg krajowych, w tym ekspresowej S11 ani na procedurę ZRID, ani też na decyzje środowiskowe** (o czym szerzej w ust.2 poniżej). Wyznaczenie SP czy SU nie blokuje rozwoju gospodarczego a jednocześnie gwarantuje możliwość realizacji w tej strefie dróg krajowych ponieważ teren komunikacji mieści się w definicji tych stref. Analogicznie teren komunikacji zawarty jest w strefie otwartej przy czym ta blokuje rozwój gospodarczy w pobliżu planowanego węzła komunikacyjnego. Teren komunikacji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz treścią przypisu do ww załącznika oznacza teren autostrady, drogi ekspresowej, drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz teren drogi głównej co wynika z 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.)” dla którego wiążącym jest załącznik nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 (Dz.U. z 2021r. poz 2404) stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego wniosku.
2. **Co do zasady drogi publiczne posiadają status inwestycji strategicznych dla których ustawodawca wyłączył badanie i wymóg zgodności z planami zagospodarowania w postępowaniach o wydanie decyzji środowiskowych** - organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku inwestycji strategicznych takich jak drogi publiczne, w tym ekspresowe nie bada zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - art.80 ust.2a oraz art.74.1 ust.5 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227). Inwestycje strategiczne obejmują wszystkie drogi publiczne zgodnie z art.59a ust 4 te same ustawy.  z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu prowadząca postępowanie o wydanie decyzji środowiskowej WOO-II.420.58.2023.JC.30 dla S11 na odcinku Piła-Ujście, jednoznacznie potwierdziła, że organ nie bada zgodności przedsięwzięcia z ustaleniami planów zagospodarowania (w tym planów ogólnych) w przypadku inwestycji strategicznych takich jak drogi publiczne w tym drogi ekspresowe z uwagi na przepisy ustawy powołane powyżej w niniejszym ustępie. W niniejszym przypadku nawet gdyby drogi publiczne czysto teoretycznie nie były wyłączone ustawowo z wymogu badania i zgodności z planami zagospodarowania, przebieg drogi S11 przez strefę SP lub SU byłby zgodny z planem ogólnym ponieważ strefy te zawierają teren komunikacji umożliwiając realizację dróg ekspresowych.



Usytuowanie Nieruchomości - Motylewo przy drodze krajowej i w granicach administracyjnych Miasta Piły.

3. Dla częściowo zabudowanych działek w sąsiedztwie (w kierunku północnym) wyznaczono STREFĘ GOSPODARCZĄ 14SP, w tym dla najbliższej położonej działki 60/2 dla której w projekcie planu ogólnego wyznaczono 14SP mimo, że cechuje ją wyższa jakość gruntów rolnych III klasy ziemi przedmiotowej Nieruchomości (głównie klasa V) co wskazuje na brak równości w traktowaniu stron. Wyznaczenie SP na Nieruchomości pozwoli przedłużenie strefy gospodarczej i aktywizację rozwoju inwestycyjnego w kierunku projektowanego węzła S11 przy którym działalność rolnicza jest niezasadna (w tym celu złożona została również odrębna uwaga o wyznaczenie strefy SP na działce nr 64 obręb 38 leżącej pomiędzy działką nr 65 i 66 a działką 60/2).



Rysunek z projektu planu ogólnego: usytuowanie Nieruchomości (dz.nr 65 i 66 obręb 38) oraz wyznaczonej w sąsiedztwie strefy gospodarczej 14SP (w tym działki 60/2 oraz pozostałych zabudowanych działkach), oznaczonej kolorem fioletowym.

4. Strefa otwarta SO w obecnym w projekcie planu ogólnego blokuje wszelkie inwestycje tak potrzebne w okolicy dróg ekspresowych, w tym blokuje inwestycje nawet w segmencie farm fotowoltaicznych.
5. Przedmiotową Nieruchomość cechuje niska jakość ziemi rolnej (głównie kl.V) oraz usytuowanie przy drodze krajowej oraz w sąsiedztwie drogi S11, które wykluczają uprawy rolne a z uwagi na położenie Nieruchomości w granicach administracyjnych Miasta Piły nie stosuje się w tym przypadku przepisów o restrykcyjnej ochronie rolnej - Art. 10a ustawy o ochronie

gruntów rolnych i leśnych.

6. Przedmiotowa Nieruchomość **nie jest położona w obszarze chronionym przyrodniczo ani w obszarze chronionego krajobrazu ani w strefie zagrożenia powodziowego**, co potwierdzają dane z m.in. bazy obszarów chronionego krajobrazu oraz załączniki graficzne do Planu Zagospodarowania Województwa Wielkopolskiego Wielkopolska 2020+.
7. Na przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 1,65ha w partnerstwie ze współpracującymi ze mną inwestorami chcielibyśmy zrealizować inwestycję w obszarze elektromobility i nowoczesnych technologii w segmencie „dual use” oraz tak potrzebną przy węzłach stację szybkiego ładowania samochodów elektrycznych (co nadmienione zostało w załączniku do wniosku z dn.22.05.2024) a fakt przeznaczenia fragmentu stanowiącego około 20% nieruchomości na korytarz wariantu przebiegu S11 nie ma negatywnego wpływu na planowaną inwestycję, którą chcielibyśmy zrealizować na większej części przedmiotowej nieruchomości, która nie jest położona w tymże korytarzu.
8. Przedmiotowe działki posiadają dostęp do drogi publicznej oraz zgodnie z udostępnioną Państwu **opinią geotechniczną** podpisaną m.in. [REDAKTOWANE] z Politechniki Poznańskiej nieruchomość nie znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego i **nie ma przeciwwskazań geotechnicznych do zabudowy usługowej czy produkcyjnej**.
9. Wyznaczenie na Nieruchomości wnioskowanej strefy jest zgodne z przeznaczeniem tego terenu w projekcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, której nie poddano pod głosowanie mimo, że obowiązek przyjęcia uchwały określającej szczegółowe przeznaczenie oraz wyłączenie z zabudowy tego obszaru wynikał z par. 6 ust.2.4 planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miejscowego przyjętego uchwałą nr XVI/144/99 z dnia 28 września 1999 dla terenu R4 w którym położona jest Nieruchomość brzmi następująco „warunki zabudowy oraz wyłączenie z zabudowy określi odrębna uchwała” - celem wypełnienia obowiązku zapisu par.6.2 planu w 2002 roku przygotowany został projekt odrębnej uchwały zgodnie z którym Nieruchomość znajdowała się w obszarze zabudowy PU - funkcje produkcyjno-usługowe (projekt tej uchwały załączony został do wniosku do planu ogólnego z dnia 22.05.2024). W oparciu o jednoznaczny i komunikowany publicznie zamiar Urzędu Miasta i Gminy Piły ustalenia dla przedmiotowego obszaru funkcji produkcyjno-usługowych podjęłam decyzję o nabyciu przedmiotowej Nieruchomości. Od tego czasu minęło niemal 30 lat i potrzebujące jak tlenu rozwoju Miasto Piła w dalszym ciągu nie optymalizuje możliwości rozwoju co jest niezrozumiałe.
10. Wyznaczenie strefy gospodarczej czy usługowej dla Nieruchomości pozostaje również bez wpływu na wysokość odszkodowania za nie znaczący fragment Nieruchomości położony w korytarzu S11 w przypadku realizacji tej drogi w tym wariantie ponieważ zgodnie z uchwałą NSA siedmiu sędziów IOPS 1/24 wartość rynkowa gruntów przeznaczanych pod drogi krajowe określana jest na podstawie cen transakcyjnych nieruchomości drogowych (a nie wartości gruntów wynikających z przeznaczenia, w tym wyznaczonych stref).
11. **Wyznaczenie strefy gospodarczej lub usługowej na przedmiotowej Nieruchomości jest zgodne z treścią obowiązującego i nadrzędnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego Wielkopolska 2020+ (zwanym jako „PZPWW”) ze względu na jej usytuowanie w tymże dokumencie w strefie ograniczania działalności rolniczej, w strefie wysokiej intensywności procesów osadniczych w której należy stymulować rozwój gospodarczy i wyznaczać tereny przeznaczone pod zabudowę usługową i produkcyjną zwłaszcza w pobliżu węzłów drogowych i jednocześnie granicach miasta subregionalnego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje konieczność zachowania zgodności i aktualizacji dokumentów planistycznych poziomu lokalnego z planem zagospodarowania**

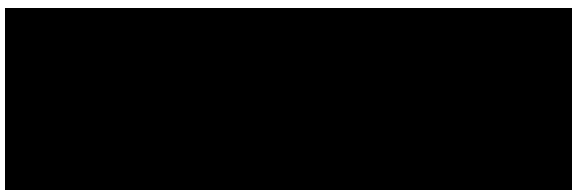
przestrzennego województwa (o czym mowa m.in. art.13 i 3b, art.39, art. 39a, art.44.1 ustawy) **a wyznaczenie tym obszarze strefy otwartej zawierającej tereny rolnictwa z zakazem zabudowy jest niezgodne z ustaleniami PZPWW dla tego obszaru.**

12. Zgodnie z art.6 ust. 2 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Konstytucją RP, która chroni prawo własności, każdy ma prawo zagospodarować teren, który stanowi jego własność zgodnie z jego wolą, jeśli nie stoi to na przeszkodzie z przepisami oraz interesem osób trzecich. Wskazane we wniosku planowane przeznaczenie Nieruchomości jest zgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi i nie narusza jakichkolwiek praw innych podmiotów.
13. Zgodnie z art.7 k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli - w tym przypadku z względu na obowiązujące powołane powyżej przepisy, zgodność z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, oraz konieczność umożliwienia rozwoju gospodarczego Miasta Piły na terenach usytuowanych przy drogach krajowych, słusznym jest wyznaczenie w tym obszarze wnioskowanej strefy.
14. Ponadto zgodnie z art.8 k.p.a ust.1 organy administracji publicznej powinny prowadzić postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania.

Podsumowując wyznaczenie na Nieruchomości strefy otwartej SO oraz uzasadnienie nieuwzględnienia wniosku z dnia 22.05.2024 (ID wniosku 2488409) o wyznaczenie na Nieruchomości strefy gospodarczej SP z uwagi na przebiegający przez tę nieruchomość wariant planowanej drogi ekspresowej dla której nie zostały wydane decyzje środowiskowe ani decyzje ZRID, nie znajduje podstaw w obowiązujących i jednoznacznych przepisach w tym nadmienionych w ustępie 1 i 2 niniejszego uzasadnienia jak również jest niezgodne z obowiązującym i nadrzędnym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego Wielkopolska 2020+ („PZPWW”). Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że Nieruchomość może być przeznaczona pod wnioskowaną strefę gospodarczą w planie ogólnym co jest zgodnie z obowiązującym PZPWW, w którym obszar ten znajduje się w strefie ograniczania działalności rolniczej w którym należy stymulować rozwój gospodarczy i wyznaczać nowe tereny przeznaczone pod zabudowę usługową i produkcyjną zwłaszcza w pobliżu węzłów drogowych – obowiązek zachowania zgodności planu ogólnego z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (art.13 i 3b, art.39, art. 39a, art.44.1 ustawy).

Z uwagi na powyższe oraz ze względu na konieczność stymulowania rozwoju gospodarczego Piły proszę o wyznaczenie strefy gospodarczej SP dla Nieruchomości, co będzie zgodne z celami określonymi w Krajowym Planie Odbudowy. Z uwagi na obecną sytuację geopolityczną niezmiernie ważne dla bezpieczeństwa kraju jest maksymalne otwarcie na nowe inwestycje terenów położonych w zachodniej części kraju, zwłaszcza w pobliżu przebiegu dróg krajowych i węzłów komunikacyjnych.

Z wyrazami szacunku,



Załączniki do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758)

Załącznik nr 1

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹⁾
			podstawowy ²⁾	dodatkowy ²⁾	
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
10	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	—
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	—
13	SK	strefa komunikacyjna ⁴⁾	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	—

¹⁾ Określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów komunikacji, dla których wskaźnik ten wynosi 0%.

²⁾ Profil podstawowy i dodatkowy obejmuje tereny wskazane w tabeli oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach 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.).

³⁾ Dotyczy:

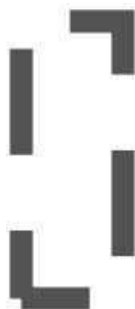
1) terenów telekomunikacji;

2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

⁴⁾ Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Załącznik nr 2

OZNACZENIA, NAZEWNICTWO, STANDARDY ORAZ SPOSÓB PREZENTACJI GRAFICZNEJ
DANYCH PRZESTRZENNYCH

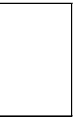
Lp.	Nazwa	Sposób prezentacji graficznej, wymiary w mm	Grubość linii w mm	Wartości kolorów RGB
1	2	3	4	5
1	Obszar objęty planem ogólnym gminy		3 mm dla linii przerywanej o długości kreski 14 mm oraz długości odstępu 10 mm	R083 G083 B083
2	Obszar standardów dostępności infrastruktury społecznej		0,4 mm dla linii przerywanej o długości kreski 2 mm oraz długość odstępu 1 mm, wypełnienie składające się z równoległych linii ciągłych o grubości 0,4 mm, odstępie 2 mm i nachyleniu 135 stopni liczonym od osi x	R083 G083 B083
3	Obszar zabudowy śródmiejskiej		0,4 mm dla linii przerywanej o długości kreski 2 mm oraz długość odstępu 1 mm, wypełnienie składające się z równoległych linii ciągłych o grubości 0,4 mm, odstępie 2 mm i nachyleniu 0 stopni liczonym od osi x	R083 G083 B083
4	Obszar uzupełnienia zabudowy		0,4 mm dla linii przerywanej o długości kreski 2 mm oraz długość odstępu 1 mm, wypełnienie składające się z równoległych linii ciągłych o grubości 0,4 mm, odstępie 2 mm i nachyleniu 90 stopni liczonym od osi x	R083 G083 B083
5	Strefy planistyczne			
5.1	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R154, G124, B100 Obrys: R083, G083, B083
5.2	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R217, G180, B115 Obrys: R083, G083, B083
5.3	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową		0,5 mm dla linii ciągłej	Wypełnienie: R255, G230, B171 Obrys: R083, G083, B083

Załączniki do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia 17 grudnia 2021 r. (poz. 2404)

Załącznik nr 1

I. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego

poziom 1			wartości kolorów RGB	poziom 2			poziom 3		
kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu		kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu	kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu
1_	M	teren zabudowy mieszkaniowej		1_1_	MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1_1_1_	MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
							1_1_2_	MNB	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
							1_1_3_	MNS	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
				1_2_	MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1_2_1_	MWK	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej
							1_2_2_	MWW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
2_	U	teren usług		1_3_	ML	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej			
				2_1_	UH	teren usług handlu	2_1_1_	UHD	teren usług handlu detalicznego
							2_1_2_	UHH	teren usług handlu hurtowego
				2_2_	UW	teren usług handlu wielkopowierzchniowego			
				2_3_	UL	teren usług rzemieślniczych			

poziom 1				poziom 2				poziom 3		
kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu	oznaczenie graficzne	wartości kolorów RGB	kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu	kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu
3_	P	teren produkcji		R145 G100 B175	2_4_	UT	teren usług turystyki			
					2_5_	UG	teren usług gastronomii			
					2_6_	UZ	teren usług zdrowia i pomocy społecznej			
					2_7_	UN	teren usług nauki			
					2_8_	UE	teren usług edukacji	2_8_1_	UEP	teren usług edukacji – szkoła podstawowa
								2_8_2_	UEO	teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa
					2_9_	US	teren usług sportu i rekreacji			
					2_10_	UK	teren usług kultury i rozrywki			
					2_11_	UR	teren usług kultu religijnego			
					2_12_	UB	teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego			
					2_13_	UA	teren usług biurowych i administracji	2_13_1_	UAB	teren usług biurowych
								2_13_2_	UAA	teren usług administracji
4_	G	teren górnictwa i wydobywania		R232 G214 B233	3_1_	PP	teren produkcji przemysłowej			
					3_2_	PE	teren produkcji energii	3_2_1_	PEW	teren elektrowni wiatrowej
					3_3_	PS	teren składów i magazynów	3_2_2_	PEF	teren elektrowni słonecznej
					3_4_	PR	teren przemysłu portowego			
5_	K	teren komunikacji		R255 G255 B255	5_1_	KD	teren komunikacji drogowej publicznej	5_1_1_	KDA	teren autostrady
								5_1_2_	KDS	teren drogi ekspresowej
								5_1_3_	KDR	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
								5_1_4_	KDG	teren drogi głównej

poziom 1			wartość kolorów RGB	oznaczenie graficzne	nazwa klasy przeznaczenia terenu	poziom 2			poziom 3		
kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu				kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu	kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu
6_	I	teren infrastruktury technicznej	R240 G240 B240						5_1_5_	KDZ	teren drogi zbiorczej
									5_1_6_	KDL	teren drogi lokalnej
									5_1_7_	KDD	teren drogi dojazdowej
						5_2_	KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej			
						5_3_	KP	teren komunikacji pieszo-rowerowej	5_3_1_	KPP	teren komunikacji pieszej
						5_4_	KK	teren komunikacji kolejowej i szynowej	5_3_2_	KPR	teren komunikacji rowerowej
						5_5_	KW	teren komunikacji wodnej	5_4_1_	KKK	teren komunikacji kolejowej
						5_6_	KL	teren komunikacji lotniczej	5_4_2_	KKS	teren komunikacji szynowej
									5_4_3_	KKL	teren komunikacji kolei linowej
									5_5_1_	KWS	teren komunikacji wodnej – śródlądowej
									5_5_2_	KWM	teren komunikacji wodnej – morskiej
						5_7_	KO	teren obsługi komunikacji	5_7_1_	KOO	teren obsługi podróży
									5_7_2_	KOG	teren garażu
									5_7_3_	KOP	teren parkingu
									5_7_4_	KOR	teren placu lub rynku
6_	I	teren infrastruktury technicznej	R220 G220 B220			6_1_	IE	teren elektroenergetyki			
						6_2_	IT	teren telekomunikacji			
						6_3_	IG	teren gazownictwa	6_3_1_	IGT	teren tłoczni gazu
									6_3_2_	IGS	teren stacji gazowej
									6_3_3_	IGM	teren magazynu gazu
6_	I	teren infrastruktury technicznej	R220 G220 B220			6_4_	IN	teren obsługi produktów naftowych	6_4_1_	INS	teren stacji paliw płynnych
									6_4_2_	INB	teren bazy paliw płynnych

poziom 1			poziom 2			poziom 3			
kod klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu	oznaczenie graficzne	wartości kolorów RGB	kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu	kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu
							6_4_3_	ING	teren bazy gazu płynnego
							6_5_1_	IWP	teren pompowni wody
				6_5_	IW	teren wodociągów	6_5_2_	IWU	teren ujęcia wód
							6_5_3_	IWO	teren obiektu uzdatniania wody
				6_6_	IK	teren kanalizacji	6_6_1_	IKO	teren oczyszczalni ścieków
				6_7_	IC	teren ciepłownictwa	6_6_2_	IKP	teren pompowni ścieków
							6_8_1_	IOS	teren składowiska odpadów
							6_8_2_	IOU	teren zakładu unieszkodliwiania odpadów
				6_8_	IO	teren gospodarowania odpadami	6_8_3_	IOO	teren spalarni odpadów
							6_8_4_	IOW	teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych
							6_8_5_	IOP	teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
							6_8_6_	IOI	teren instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych
			R255 G255 B173	7_1_	RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	7_1_1_	RNR	teren gruntów ornych oraz upraw
							7_1_2_	RNL	teren łąk i pastwisk
7_	R	teren rolnictwa		7_2_	RZ	teren zabudowy związanej z rolnictwem	7_2_1_	RZM	teren zabudowy zagrodowej
			R254 G220 B0				7_2_2_	RZP	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
			R102 G204 B255	7_3_	RA	teren akwakultury i obsługi rybactwa	7_2_3_	RZW	teren wielkotowarowej produkcji rolnej
			R86 G134 B197	8_1_	WM	teren wód powierzchniowych morskich			
8_	W	teren wód		8_2_	WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych			

poziom 1					poziom 2			poziom 3		
kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu	oznaczenie graficzne	wartości kolorów RGB	kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu	kod klasy przeznaczenia terenu	symbol klasy przeznaczenia terenu	nazwa klasy przeznaczenia terenu
9_	L	teren lasu		R101 G176 B101						
10_	Z	teren zieleni		R162 G209 B115	10_1_	ZN	teren zieleni naturalnej			
					10_2_	ZP	teren zieleni urządzonej	10_2_1_	ZPW	teren zieleni urządzonej wysokiej
					10_3_	ZD	teren ogrodów działkowych	10_2_2_	ZPN	teren zieleni urządzonej niskiej
11_	C	teren cmentarza		R145 G185 B175	10_4_	ZB	teren plaży			
					11_1_	CC	teren cmentarza czynnego			
					11_2_	CZ	teren cmentarza zamkniętego			
12_	N	teren niesklasyfikowany		R176 G176 B176						

II. Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych:

- 1) w celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, zwaną dalej „klasą”, określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli. W celu ustalenia przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz rolnictwa stosuje się wyłącznie poziom drugi lub trzeci;
- 2) klasę 12 N – teren niesklasyfikowany stosuje się wyłącznie w przypadku braku możliwości zastosowania jakiegokolwiek z poziomów klas od 1 do 11. Doprecyzowanie przeznaczenia następuje wyłącznie w części tekstowej projektu planu miejscowego;