

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: **nie dotyczy**
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wnoszę uwagi dotyczące działek ewid. położonych w obrębie 0021, Miasto Piła i o numerach 3/6, 3/8, 3/9 i postuluję o:

zmianę wyznaczonej na ww. działkach strefy otwartej 8SO i **ustanowienie na całości każdej z ww. działek strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową z profilem dodatkowym teren wód,**

ewentualnie na:

- **działce nr 3/9 ustanowienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową z profilem dodatkowym teren wód**
- **działkach nr 3/6 i 3/8 ustanowienie strefy produkcji rolniczej z profilem dodatkowym teren wód,**

Szczegółowe uzasadnienie uwag przedkładałam w załączeniu.

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	Plan ogólny Miasta Piła	301901_1.0021.3/6 301901_1.0021.3/8 301901_1.0021.3/9	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę wyznaczonej na ww. działkach strefy otwartej 8SO i ustanowienie na całości działek <u>strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową z profilem dodatkowym teren wód, ewentualnie na:</u> <u>działce nr 3/9 strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową z profilem dodatkowym teren wód, a na działkach nr 3/6 i 3/8 strefy produkcji rolniczej z profilem dodatkowym teren wód</u>

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

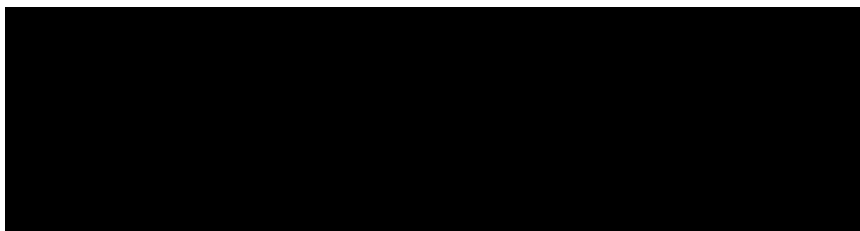
na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

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⁾
- Szczegółowe uzasadnienie uwag.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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



Podpis:

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem 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.

Załącznik do uwag do projektu planu ogólnego dla Miasta Piła - uzasadnienie uwag dot. działek ewidencyjnych nr 3/6, 3/8, 3/9 obręb Piła 0021

**Zmiana wyznaczonej na ww. działkach strefy otwartej 8SO i ustanowienie na całości działek strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową z profilem dodatkowym teren wód,
ewentualnie ustanowienie na działce nr 3/9 strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową z profilem dodatkowym teren wód, a na działkach nr 3/6 i 3/8 strefy produkcji rolniczej z profilem dodatkowym teren wód**

Obecny projekt Planu Ogólnego wyznaczając na terenach działek 3/6, 3/8, 3/9 strefę otwartą, jest niezgodny ze stanem prawnym oraz faktycznym nieruchomości. W obowiązującym planie zagospodarowania (*UCHWAŁA NR LX/758/18 RADY MIASTA PIŁY z dnia 30 października 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły - strefa „KOŚNO”*), tereny te są sklasyfikowane jako rolnicze R3.1.

Zdecydowanie naturalnym i zgodnym z kierunkiem wyznaczonym przez reformę planistyczną, odpowiednikiem funkcji rolniczej w powiązaniu z planowaną i realizowaną na jednej z działek zabudową, jest strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (3SZ).

Fakt, iż dla działki ewidencyjnej 3/9 została wydana decyzja nr 291 z dnia 9 maja 2022 r., zmieniająca decyzją z dnia 4 listopada 2025 r. udzielającą

uzasadnia zmianę strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.

Te trzy wskazane w uwagach działki stanowią spójną funkcjonalną całość. Przeznaczenie ich pod strefę otwartą (8SO), która wprowadza restrykcyjny i bezwzględny zakaz zabudowy, stanowi ewidentną **niespójność polityki przestrzennej gminy oraz zablokowanie możliwości ewentualnego rozwoju jakichkolwiek inwestycji na tych terenach**. Nie może być tak, że Starosta Piłski wydaje pozwolenie na budowę dla działki nr 3/9, a Miasto Piła następnie w dokumencie strategicznym (Planie Ogólnym) wskazuje, że ma tam być wyłącznie otwarta, dzika przestrzeń z zakazem zabudowy. Powyższe zdecydowanie zaprzecza zasadzie zaufania obywatela do organów władzy publicznej.

Uwzględnienie profilu dodatkowego „teren wód” jest kluczowe i bezpośrednio uzasadnione planami realizac [REDACTED] retencyjnych powiązanych z obsługą projektowanego budynku [REDACTED]. Pozwoli to na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich spływu, co stanowi działanie proekologiczne, zwiększające odporność klimatyczną gminy, poprzez zapobieganie skutkom suszy i w pełni realizuje cele nadrzędne ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku nieuwzględnienia wniosku o ustanowienie wielofunkcyjnej strefy zagrodowej z profilem dodatkowym „teren wód” na obszarze wszystkich trzech działek, Składający uwagi **wnosi ewentualnie** o wyznaczenie tej strefy z **profilem dodatkowym „teren wód”** co najmniej na **działce nr 3/9**, na której realizowana jest [REDACTED]. Strefa ta – w przeciwieństwie d [REDACTED] na swoim terenie zabudowę. W stosunku do pozostałych dwóch działek Składający uwagi wnosi wówczas o ustanowienie strefy produkcji rolniczej, również z **profilem dodatkowym „teren wód”**.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uwzględnienie przedmiotowych uwag w pracach nad ostateczną wersją planu ogólnego Miasta Piła.

