

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

29/05/17



## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **PREZYDENT MIASTA PIŁY**

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

### X 2.1. WNIOSEK DO PROJEKTU AKTU

X 2..uwaga do konsultowanego projektu aktu

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

### X 3.1. PLAN OGÓLNY MIASTA PIŁY

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny i miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklam 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 PISMO<sup>4)</sup>

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj

Województwo:

Powiat

Gmina:

Ulica

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość

Kod pocztowy

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>



0000432425

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść

#### 7.1. Treść;

**UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO PRZEDSTAWIONO W ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO NINIEJSZEGO PISMA.**

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

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>6)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>6)</sup>                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | <b>PLAN OGÓLNY MIASTA PIŁY</b>              | <b>13/29 i 13/143 obr. 0001 JD301901_1</b>             | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | <b>Uwagi dotyczą działki 13/29 obr. 0001 w Pile. Dotyczy ujęcia działki w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)</b> |

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 <sup>7)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>7)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1   | <b>PLAN OGÓLNY MIASTA PIŁY</b>                                                          | <b>301901_1 Piła Obręb 0001</b>                        | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | <b>(SJ),</b>                                                                                                         |                                                   |                                         |                                                              |

## 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

- X 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.
- X Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- X (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych. **(załącznik grsficzny nr 1)**
- X (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>8)</sup>

## 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: 10. sierpnia 2026 R.

<sup>1)</sup>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.

<sup>2)</sup>Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup>Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup>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.

<sup>5)</sup>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.

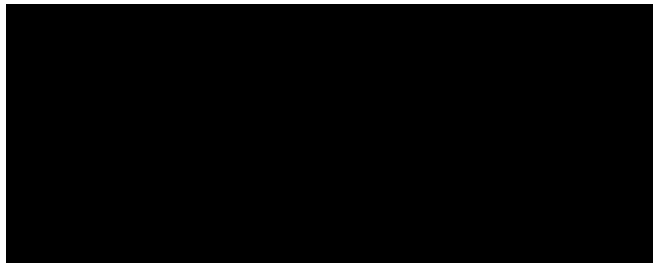
<sup>6)</sup>W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>7)</sup>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.).

<sup>8)</sup> 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.

Uwagi do projektu planu ogólnego przedstawiamy w załączniku nr 1 do niniejszego pisma.

## ZAŁĄCZNIK NR 1



Pila, dnia 10 sierpnia 2026 r.

**Do:**  
**Prezydenta Miasta Piły**  
pl. Staszica 10  
64-920 Piła

### UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA PIŁY

**dotyczące działki nr 13/29, obręb 0001, miasto Piła**

W związku z prowadzoną procedurą sporządzania projektu planu ogólnego Miasta Piły składam uwagi dotyczące ustaleń projektu planu ogólnego w odniesieniu do działki nr 13/29, obręb 0001, położonej w Pile.

Wnoszę o uwzględnienie możliwości wykorzystania części nieruchomości wskazanej w załączniku mapowym nr 1 oznaczonej kolorem niebieskim załączonym do wniosku na cele **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, jego położenia, dostępności komunikacyjnej, powierzchni nieruchomości oraz możliwości jej racjonalnego zagospodarowania oraz możliwością racjonalnego podziału tej części nieruchomości na kilka działek budowlanych.

Jednocześnie wnoszę o pozostawienie części działki 13/29 oznaczonej na załączniku mapowym nr 1 kolorem czerwonym jako teren zielony, z uwagi na to, że teren ten jest wzniesiony ponad poziom terenu wnioskowanego na cele **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Znajdują się tam drzewa i krzewy.

### UZASADNIENIE

Działka nr 13/29 ma znaczną powierzchnię i zróżnicowane warunki terenowe.

**Część działki oznaczona na załączniku mapowym kolorem niebieskim** stanowi teren o stosunkowo równym poziomie, który ze względu na swoje położenie, powierzchnię oraz sąsiedztwo może zostać racjonalnie wykorzystany na cele **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Natomiast **pozostała część działki, oznaczona kolorem czerwonym**, charakteryzuje się bardziej zróżnicowanym ukształtowaniem terenu i może pozostać przeznaczona na zielen.

Na tej części nieruchomości znajdują się drzewa oraz krzewy. Teren ten nie stanowi lasu, lecz jest to teren zadrzewiony i zakrzewiony (Lz).

Takie rozwiązanie pozwoliłoby z jednej strony zachować istniejącą zielen i uwzględnić naturalne ukształtowanie terenu, a z drugiej – racjonalnie wykorzystać część nieruchomości posiadającą korzystniejsze warunki do zagospodarowania na cele mieszkaniowe.

### Istniejące zagospodarowanie i położenie nieruchomości

Działka nr 13/29 nie stanowi terenu całkowicie oderwanego od istniejącej struktury osadniczej.

Nieruchomość znajduje się w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz istniejącego układu komunikacyjnego. Jej położenie względem istniejącego zagospodarowania przedstawia załączona mapa sytuacyjna pochodząca z Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Piły, sporządzona w skali 1:5000.

Istotnym elementem istniejącego zagospodarowania jest również obsługa komunikacyjna tego obszaru.

Działka nr **13/157 stanowi drogę wewnętrzną**, przy której znajdują się nieruchomości [redacted]. Dla nieruchomości związanych z tym układem komunikacyjnym ustanowiona została również **służebność przejazdu i przejścia dla** [redacted] zapewniająca dostęp poprzez ul. Bazaltową w kierunku ul. Kamiennej, a następnie do alei Wojska Polskiego.

Powyższe okoliczności wskazują, że analizowana część działki nr 13/29 znajduje się w obszarze posiadającym istniejące powiązania komunikacyjne i nie powinna być traktowana jako nieruchomość całkowicie pozbawiona możliwości obsługi komunikacyjnej.

Jednocześnie szczegółowe rozwiązania dotyczące dostępu komunikacyjnego, parametrów zabudowy oraz ewentualnego podziału nieruchomości mogą zostać określone na dalszym etapie planowania i zagospodarowania terenu.

Ponadto w pasie drogowym zostały wybudowane sieci infrastruktury technicznej, w tym sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna, gazowa oraz światłowodowa. Obecnie realizowana jest również budowa oświetlenia drogowego.

### Możliwość racjonalnego zagospodarowania nieruchomości

Znaczna powierzchnia działki nr 13/29 pozwala na jej racjonalne zagospodarowanie przy jednoczesnym uwzględnieniu istniejących uwarunkowań terenowych.

W szczególności możliwe jest przeznaczenie części nieruchomości oznaczonej kolorem niebieskim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy pozostawieniu części o bardziej zróżnicowanym ukształtowaniu terenu i istniejącej zieleni jako terenu zielonego.

W przypadku uwzględnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwe byłoby również rozważenie podziału wskazanej części działki na kilka nieruchomości budowlanych, z zachowaniem odpowiednich zasad obsługi komunikacyjnej oraz wymagań wynikających z obowiązujących przepisów.

Takie rozwiązanie pozwoliłoby na wykorzystanie nieruchomości zgodnie z jej potencjałem, bez konieczności przeznaczania pod zabudowę całej działki.

### Odniesienie do wcześniejszego stanowiska Prezydenta Miasta Piły

W piśmie Prezydenta Miasta Piły z dnia 29 marca 2024 r., znak PU.6724.1.4.2019, dotyczącym wcześniejszego wniosku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kamiennej, wskazano, że zmiana przeznaczenia terenu 02Z1 – zieleni naturalnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie była wówczas możliwa ze względu na jego położenie w obszarze OP-3.2, określonym w ówczesnym studium jako teren wyłączony z zabudowy.

Jednocześnie w powyższym piśmie wskazano, że zmiany dotyczące innych części tego obszaru zostały wcześniej uwzględnione, natomiast szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu miały zostać określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie, w związku ze sporządzaniem projektu planu ogólnego Miasta Piły, zasadne jest **ponowne przeanalizowanie możliwości przeznaczenia części działki nr 13/29 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną**, z uwzględnieniem aktualnego stanu zagospodarowania tego rejonu, istniejącego układu komunikacyjnego oraz rzeczywistych możliwości wykorzystania nieruchomości.

Nie kwestionuję potrzeby ochrony terenów, które z uwagi na ich walory przyrodnicze, uwarunkowania przestrzenne lub inne ograniczenia powinny pozostać niezabudowane.

Wnoszę jednak o dokonanie **indywidualnej oceny części działki nr 13/29**, z uwzględnieniem jej rzeczywistego położenia, powierzchni, ukształtowania terenu, sąsiedztwa, istniejącego układu komunikacyjnego oraz możliwości racjonalnego zagospodarowania.

### Podsumowanie

W ocenie wnoszącej uwagi zasadne jest takie ukształtowanie ustaleń projektu planu ogólnego, które pozwoli na **racjonalne wykorzystanie części działki nr 13/29 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną**, przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej zieleni na części nieruchomości o mniej korzystnych warunkach terenowych.

W związku z powyższym wnoszę o:

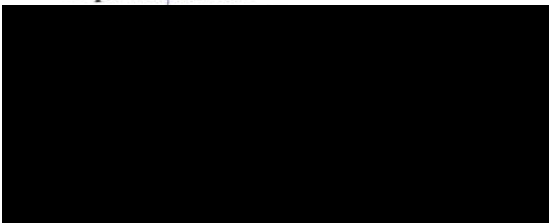
1. **przeznaczenie części działki nr 13/29, oznaczonej na załączniku mapowym nr 1 kolorem niebieskim, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;**
2. **umożliwienie racjonalnego podziału wskazanej części nieruchomości na kilka działek budowlanych, z uwzględnieniem istniejącego układu komunikacyjnego;**

**3. uwzględnienie części działki oznaczonej na załączniku mapowym kolorem czerwonym jako terenu zielonego, z zachowaniem znajdujących się tam drzew i krzewów.**

Takie rozwiązanie pozwoliłoby na pogodzenie możliwości racjonalnego wykorzystania nieruchomości z potrzebą zachowania istniejącej zieleni i uwzględnienia naturalnego ukształtowania terenu.

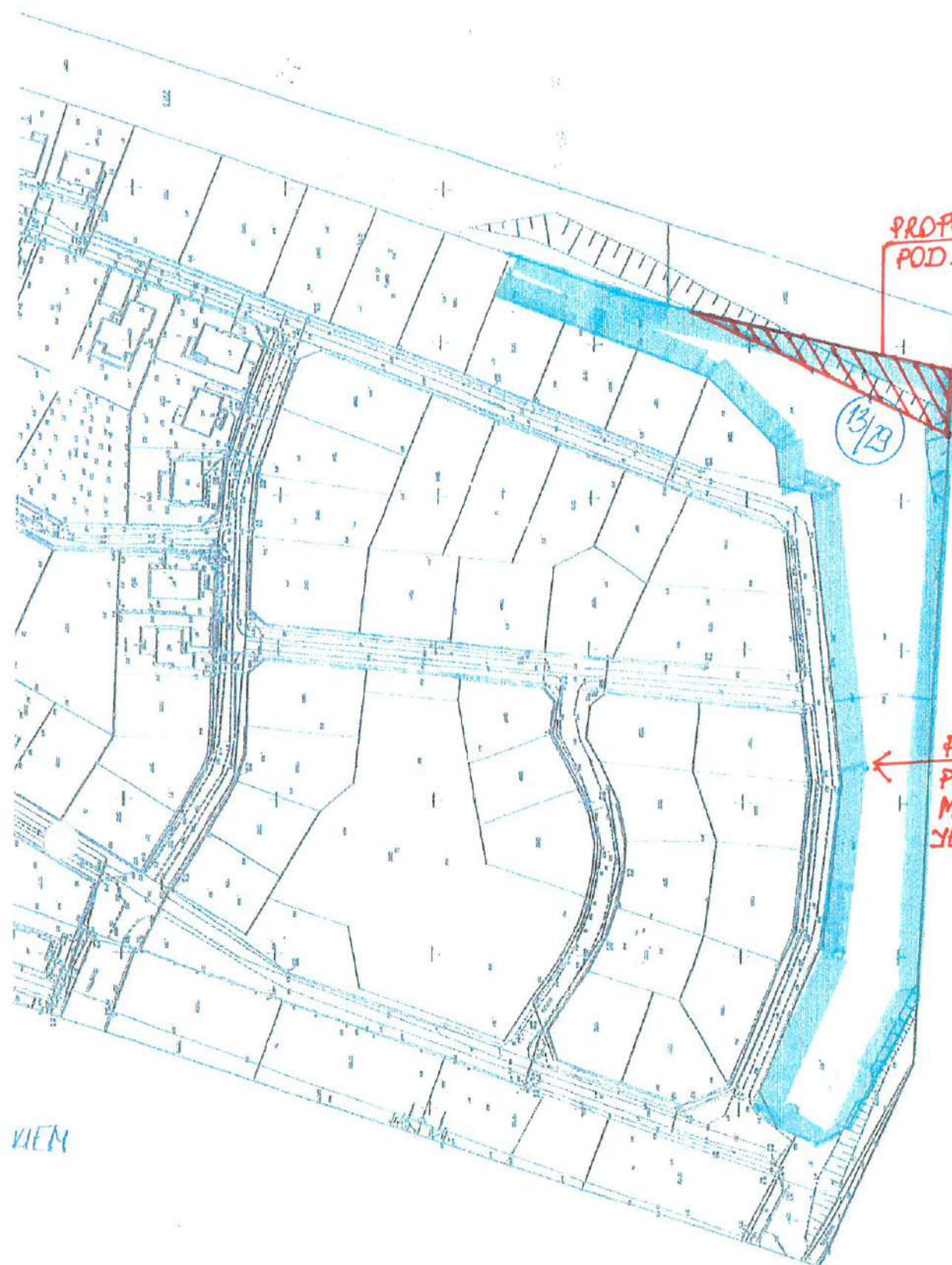
Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag w dalszych pracach nad projektem planu ogólnego Miasta Piły oraz o odpowiednią zmianę ustaleń projektu planu w odniesieniu do wskazanej części działki nr 13/29, obręb 0001.

Z poważaniem



**Załączniki:**

1. Mapa z lokalizacją działki nr 13/29.
2. Kopia pisma Prezydenta Miasta Piły z dnia 29 marca 2024 r., znak PU.6724.1.4.2019.



PROPONOWANY TEREN  
POD ZIELEŃ URZĄDOWĄ

13/13

PROPONOWANY TEREN  
POD ZABUDOWĘ  
MIESZKANIOWĄ  
JEDNORODZINNĄ

MIEM