

2910231

W	URZĄD MIASTA PIŁY
P	64-920 PIŁA
N	2026-08-14
L	1-22041-2026
O.L.dz.	L. Zai.

Pismo 649/2026 KRUS

1. PODMIOT, DO KTOROGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **PREZYDENT MIASTA PIŁY**

2. RODZAJ PISMA

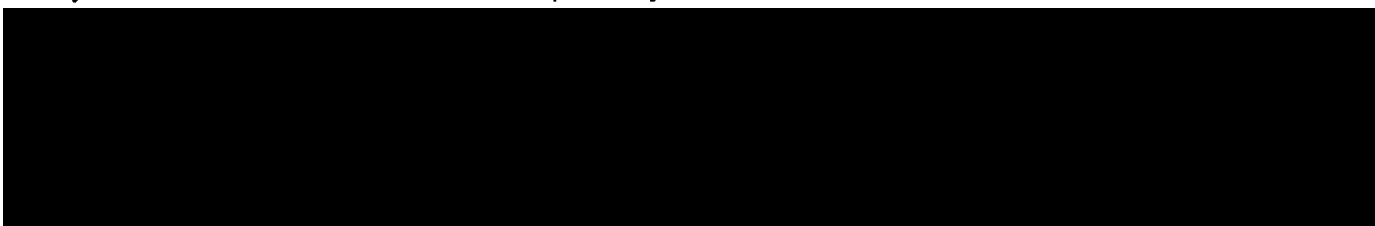
- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- ☒ 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 PISMA

Imię i nazwisko lub nazwa:	PARTNER COMMERCIAL SP. Z O.O.
Kraj:	POLSKA
Powiat:	PILSKI
Ulica:	LUDOWA
Miejscowość:	PIŁA
Województwo:	WIELKOPOLSKIE
Gmina:	PIŁA
Nr domu:	11
Nr lokalu:	-
Kod pocztowy:	64-920



5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMA

(Nieobowiązkowo)

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA

(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⁾

Składam wniosek, zgodnie z treścią punktów 7.2. i 7.3. (załączam dodatkowo uzasadnienie). Wnoszę o zmianę ustaleń dla terenu obejmującego wskazane we wniosku działki ewidencyjne, położonego w Pile przy ul. Zygmunta Stałego 20 poprzez:

- zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 2,5;
- ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20 m;
- zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 85%;
- zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 5% (wyznaczenie wyższego wskaźnika ingeruje w prawo własności, konsekwencją będzie obniżenie wartości nieruchomości w przypadku uchwalenia planu miejscowego).

W przypadku braku uwzględnienia wniosku, wnoszę o wyłączenie działek 684 i 351/1 (teren U5 w aktualnym planie miejscowym) ze strefy 4SH i ustanowienie na tym terenie strefy usługowej z wnioskowanymi parametrami.

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	PLAN OGÓLNY GMINY PIŁA – projekt	301901_1.0018.684 301901_1.0018.351/3 301901_1.0018.686 301901_1.0018.681 301901_1.0018.351/5	☒ tak ☐ nie	- zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 2,5; - ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 20 m; - zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 85%; - zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 5%.

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) ⁹⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY PIŁA – projekt	301901_1.0018.684 301901_1.0018.351/3 301901_1.0018.686 301901_1.0018.681 301901_1.0018.351/5	☒ tak ☐ nie	4SH	85	20	5

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⁾ UZASADNIENIE do wniosku

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis

..... przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis

..... Data: 12.08.2026 r.

UZASADNIENIE do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego z 12.08.2026 r.

Dotyczy:

- 301901_1.0018.684
- 301901_1.0018.351/3
- 301901_1.0018.686
- 301901_1.0018.681
- 301901_1.0018.351/5

Piła nie posiada w pełni wykształconego, zwarte centrum miejskiego, w związku z czym za jeden z istotnych kierunków rozwoju przestrzennego miasta uznać należy wzmocnienie i porządkowanie funkcji śródmiejskich. Kształtowanie reprezentacyjnych przestrzeni publicznych, zwartych pierzei ulic oraz wysokiej jakości zabudowy stanowi ważny element budowania tożsamości miasta, poprawy ładu przestrzennego, estetyki oraz funkcjonalności centrum, a także zwiększania jego atrakcyjności inwestycyjnej.

Przedmiotowy teren jest położony w ścisłym centrum Piły i już obecnie pełni funkcje handlowo-usługowe. Ze względu na centralną lokalizację, bardzo dobrą dostępność komunikacyjną oraz pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną posiada on szczególne predyspozycje do dalszej intensyfikacji zagospodarowania i rozwoju zabudowy o charakterze śródmiejskim.

Projektowane rozwiązania planistyczne winny zmierzać do stworzenia warunków dla realizacji nowoczesnej, wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, integrującej (jako dominujące) funkcje usługowe, handlowe, biurowe oraz towarzyszące jej funkcje mieszkaniowe. Umożliwi to efektywne wykorzystanie terenu już zurbanizowanego, zgodnie z zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz ograniczania presji inwestycyjnej na tereny niezabudowane.

Przyjęcie wyższych parametrów urbanistycznych jest uzasadnione zarówno położeniem terenu, jak i jego rolą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Pozwoli ono na stopniowe wykształcenie zwartej tkanki miejskiej, kształtowanie ciągłych pierzei ulic oraz uporządkowanej struktury urbanistycznej, właściwej dla obszarów śródmiejskich. Jednocześnie stworzy warunki do powstania zabudowy o wysokiej jakości architektonicznej, która będzie współtworzyć reprezentacyjny charakter centrum Piły oraz wzmocniać jego funkcje społeczne, gospodarcze i przestrzenne. Projektowana wysokość wskaźników jest sprzeczna z zapisami aktualnego planu miejscowego, a rażąco sprzeczna z zapisami dotyczącymi terenu określonego w aktualnym planie symbolem U5 (zwłaszcza zapis o IV kondygnacjach jest sprzeczny z projektowaną intensywnością zabudowy, podobnie jak zapisy o wysokości, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej).

W konsekwencji przedmiotowy teren powinien stanowić jedną z kluczowych przestrzeni służących dalszemu kształtowaniu nowoczesnego centrum miasta, odpowiadającego współczesnym potrzebom mieszkańców, przedsiębiorców oraz inwestorów.

Aktualnie obowiązujący mpzp zakłada brak obowiązku wprowadzania powierzchni biologicznie czynnej (BCz) na przedmiotowym obszarze. Istniejące zagospodarowanie wskazuje na 7% udział BCz na działkach inwestycyjnych. Biorąc pod uwagę „zielone” sąsiedztwo nad Gwdą, wnoszę o utrzymanie wskaźnika na alternatywnym poziomie i ujęcie go w planie ogólnym w wysokości 5%. Inaczej, kolejna zmiana planu będzie miała wpływ na ograniczenia w projektowaniu zabudowy a tym samym na spadek wartości inwestycyjnej nieruchomości, a w ślad za tym również jej wartości rynkowej.

Wprowadzenie wskaźników zgodnie z wnioskiem stworzy podstawy do przekształcenia tego strategicznego dla centrum Piły obszaru w nowoczesną, wielofunkcyjną przestrzeń śródmiejską. Umożliwi realizację wysokiej

jakości zabudowy śródmiejskiej, odpowiadającej randze i znaczeniu tego obszaru w strukturze przestrzennej miasta. Takiego spojrzenia na miasto oczekujemy od twórców planu ogólnego dla Piły.

Projektowanie planu ogólnego jest doskonałą okazją do tego by zmienić w tym miejscu nasze miasto na lepsze, co najmniej dać do tego zaczątek. Tym bardziej, że wywołana jest już uchwała o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego dla omawianego terenu.

Podpis:

Data: 12.08.2026 r.

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.).

⁹⁹⁾ 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.

KLAUZULA INFORMACYJNA
dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z procedurą sporządzenia
aktu planowania przestrzennego

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:
2. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miasta i Gminy Nowe Miasto jest Burmistrz Miasta i Gminy Nowe Miasto, działający w imieniu Miasta i Gminy Nowe Miasto (dane adresowe: 09-120 Nowe Miasto, ul. Apteczna 8).
3. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych możliwy jest za pośrednictwem poczty elektronicznej (adres e-mail: iod@ugnowemiasto.pl), pisemnie na adres: Urząd Miasta i Gminy Nowe Miasto, ul. Apteczna 8, 09-120 Nowe Miasto lub osobiście w siedzibie Urzędu.
4. Administrator przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzielonej zgody.
5. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wypełnienia obowiązków ustawowych ciążyących na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit c RODO), jakimi są w tym przypadku obowiązki określone w art. 13i i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).
6. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt 4 odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Nowe Miasto przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Burmistrz Miasta i Gminy Nowe Miasto.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z zasad określonych w Rozporządzeniu z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, w określonych przypadkach przysługuje Pani/Panu prawo do dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w sytuacji, gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa lub zawarta między stronami umowa, a w pozostałym zakresie przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie Pani/Pana dobrowolnej zgody.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu przez Administratora Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych. (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).
11. Pani/Pana dane nie trafią do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej oraz nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
12. Szczegółowe informacje na temat ochrony Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących z tego tytułu praw, znajdzie Pani/Pan w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto w zakładce: OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH (RODO) (<https://biipnowemiasto.pl/wiadomosci/16114/wiadomosc/644186/>).