Piła, 12 października 2026 r.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

PU.0003.**2**.2026

Sz. P.
Mateusz Pazdej
Radny
Rady Miasta Piły

Dotyczy: interpelacji nr BRM-II.0003.171.2026 z dnia 2.10.2026 r.

W odpowiedzi na złożoną ww. interpelację , informuję co następuje.

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa centrum miasta Piły to przede wszystkim budynki mieszkalne wielorodzinne, często z lokalami usługowymi w parterach budynków, pochodzące z lat 50-tych, 60-tych i 70-tych oraz towarzyszące zabudowie mieszkaniowej charakterystyczne dla centrum miasta obiekty usługowe.
Dla całego obszaru Śródmieścia obowiązują ustalenia Uchwały Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego z kilkoma zmianami dla wybranych kwartałów oraz uchwały, będące kontynuacją kierunków rozwoju wskazanych we wcześniejszych dokumentach planistycznych:

- mpzp miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów – Uchwała Nr XXIII/300/12 Rady Miasta Piły z 28.08.2012 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego – Uchwała Nr XXXII/405/13 Rady Miasta Piły z 26.03.2013 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie ul. Buczka – Uchwała Nr XXXII/406/13 Rady Miasta Piły z 26.03.2013 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego – Uchwała Nr L/651/14 Rady Miasta Piły z 26.08.2014 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego – Uchwała Nr L/653/14 Rady Miasta Piły z 26.08.2014 r.,

- mpzp miasta Piły w rejonie ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego – Uchwała Nr LII/675/14 Rady Miasta Piły z 28.10.2014 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie ul. Wincentego Pola – Uchwała Nr XII/243/15 Rady Miasta Piły z 27.10.2015 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego i Kilińskiego – Uchwała Nr IX/124/15 Rady Miasta Piły z 30.06.2015 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej – Uchwała Nr XVIII/316/16 z 29.03.2016 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie ul.14 Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja – Uchwała Nr XLVII/626/18 z 30.01.2018 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej – Uchwała Nr VII/60/19 z 26.03.2019 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie ulic: Okrzei, Buczka i Wincentego Pola Buczka i Wincentego Pola – Uchwała Nr XLIV/465/21 z 8.06.2021 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie ulic Okrzei i Rynkowej – Uchwała Nr LVII/599/2 z 29.03.2022 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie ulic Kwiatowej i 14 Lutego – Uchwała Nr LXIV/672/22 z 25.10.2022 r.,
- mpzp miasta Piły w rejonie placu Zwycięstwa– Uchwała Nr LXXXIII/830/2 z 31.10.2023 r.

Plany obowiązujące w obszarze centrum, w tym plan obszaru śródmiejskiego i jego zmiany oraz ich ustalenia dotyczyły terenów zainwestowanych i odnosiły się głównie do istniejącej zabudowy, a w mniejszym zakresie do przekształceń terenów i przeznaczenia pod nowe funkcje.

We wszystkich planach, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone zostały wskaźniki służące ustalaniu liczby miejsc dla parkowania samochodów. W planie obszaru śródmiejskiego z 2006 r. ustalono: dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; dla usług handlu – 10 ÷ 20 miejsc postojowych/1000m² powierzchni użytkowej obiektu; dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe/6 miejsc konsumpcyjnych; dla obiektów związanych z zakwaterowaniem – 1 miejsce postojowe/5 miejsc noclegowych; dla wszystkich terenów, w zależności od potrzeb, obowiązujące wyznaczenie miejsc postojowych dla osób zatrudnionych.

Powyższe pozwala stwierdzić, że w ustaleniach planu dla obszaru śródmiejskiego uwzględniono liczbę lokali mieszkalnych i usługowych w budynkach zlokalizowanych w centrum, w odniesieniu zarówno do miejsc postojowych możliwych do zrealizowania wewnątrz kwartałów zabudowy jak i wyznaczonych w pasach drogowych dróg publicznych i na ogólnodostępnych parkingach.

W pozostałych, wyżej wymienionych planach miejscowych, ustalono obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej

obiektów usługowych i 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem, że maksymalną powierzchnię zabudowy działek limitują oznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, pod warunkiem zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

W części planów, których regulacje, dotyczyły istniejącej zabudowy dopuszczono bilansowanie miejsc postojowych w drogach publicznych i parkingach ogólnodostępnych.

Od roku 2006, w którym uchwalony został plan miejscowy dla obszaru śródmiejskiego, na terenach objętych jego granicami powstało zaledwie kilka nowych inwestycji mieszkaniowych: budynek wielorodzinny przy ul. Staromiejskiej, zabudowa mieszkaniowo-usługowa przy ul. Kwiatowej i ul. Zygmunta Starego, budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Okrzei oraz budynki handlowe: Lidl i Biedronka przy ul. Okrzei. W zapisach planów, na podstawie których zrealizowane zostały wymienione inwestycje, ustalono obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, na terenie nieruchomości, na której będzie realizowana inwestycja. Celem było przeciwdziałanie pogłębianiu deficytu miejsc postojowych na parkingach publicznych. Powyższe dotyczy, również ustaleń zawartych w miejscowym planie w rejonie alei Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej. Procedowana obecnie zmiana ustaleń planu, dotyczy umożliwienia w obrębie wyznaczonego terenu zieleni urządzonej ZP realizacji kilkudziesięciu miejsc postojowych. Zagadnienie wielopoziomowego parkingu przy alei Wojska Polskiego 44, jest niezależne od Miasta.

Przemiany społeczno-ekonomiczne spowodowały, że obecnie, jedna rodzina posiada nie jeden, lecz dwa a niejednokrotnie trzy samochody, których liczba nie była uwzględniana w dotychczasowych dokumentach planistycznych. Ponadto wpływ na liczbę miejsc postojowych wynika też z konieczności dostosowania istniejących parkingów do obowiązujących przepisów dotyczących zmiany szerokości miejsca postojowego z 2,3 m do 2,5 m, zapewnienie dedykowanej liczby miejsc do parkowania dla osób z niepełnosprawnościami jak również coraz większa liczba samochodów dostawczych z uwagi na rozwój usług kurierskich.

Podkreślenia wymaga również fakt, że większość parkingów zlokalizowana jest na gruntach gminnych. Tylko kilka wspólnot mieszkaniowych włada terenem wokół zajmowanych przez nie budynków i umożliwiającym urządzenie parkingu dla swoich mieszkańców. Ta sytuacja dotyczy również wspólnot zamieszkujących budynki w kwartale pomiędzy ulicami Wodną, Piekarską, Budowlanych i Jana Pawła II, o którym mowa w interpelacji. Teren nie jest objęty obowiązującym obecnie planem miejscowym, a zlokalizowana na nim zabudowa to budynki powstałe w latach 60-tych oraz historyczna zabudowa przedwojenna. Gmina bezskutecznie proponowała wspólnotom nabycie działki położonej wewnątrz kwartału i urządzenie na cele parkingowe zgodnie z potrzebami – takie rozwiązanie byłoby sprawiedliwe w odniesieniu do wspólnot, które nabyły tereny zapewniające realizację miejsc postojowych swoim członkom.

Dla obszaru w rejonie ulic dr. Drygasa, Dzieci Polskich i alei Wojska Polskiego decyzją Rady Miasta Piły podjęto Uchwałę Nr XXXII/264/26 z dnia 25 sierpnia 2026 r. i przystąpiono do opracowania zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podczas prac planistycznych nad projektem planu przeanalizowane zostaną zagadnienia miejsc postojowych.

Możliwość, postulowanego w interpelacji, rozwoju infrastruktury parkingowej w obszarze Śródmieścia jest bardzo ograniczona. Zwiększenie liczby miejsc postojowych możliwe jest wyłącznie kosztem terenów zieleni lub ewentualną budową, w miejscu już istniejących publicznych parkingów otwartych, skwerów i placów, parkingów podziemnych lub kubaturowych. Te ostatnie pomimo wskazanych lokalizacji, w obowiązujących planach miejscowych, nie zostały zrealizowane.

Działania zmierzające do poprawy bilansu miejsc parkingowych na obszarze Śródmieścia, które Miasto już podjęło, to wspomniana wcześniej zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Wojska Polskiego i ul. Kujawskiej oraz przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie placu Staszica i ul. Marii Konopnickiej (Uchwała Nr XVIII/157/25 Rady Miasta Piły z dnia 30 września 2025 r.), którego ustalenia umożliwią realizację podziemnego parkingu pod płytą Placu Staszica.

Ponieważ rozwiązania wymaga przede wszystkim określenie zasad parkowania dla samochodów w liczbie większej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz coraz liczniejszych samochodów dostawczych, należy wziąć pod uwagę wyznaczenie na ten cel terenów poza obszarem Śródmieścia.

PREZYDENT MIASTA PIŁY
/-/
Beata Dudzińska

Otrzymują:
1. BRM,
2. aa.