

**UCHWAŁA Nr IX/85/24**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 17 grudnia 2024 r.**

**w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Pile  
w rejonie ulic Zamiejskiej i Wiśniowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), art. 104 ust. 1 i 2, art. 105, art. 106 i art. 107 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) - Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych w Pile w rejonie ulic Zamiejskiej i Wiśniowej (obręb 4), zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Zamiejskiej, ustanowionego uchwałą Nr VII/50/07 Rady Miasta Piły z dnia 6 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 51, poz. 1275 z dnia 10 kwietnia 2007 r.), dla dwóch obszarów, obejmujących nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami działek:

1) obszar pierwszy – dz. nr ewid.: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 8033, część dz. nr ewid.: 313, 314,

2) obszar drugi – dz. nr ewid.: 8/2, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21/2, 8019, część dz. nr ewid.: 2/4, 23, 313.

**2.** Scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1 dokonuje się w oparciu o:

1) opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych scaleniem i podziałem (obszar pierwszy i obszar drugi) – **załącznik nr 1**,

2) wypis i wyrys z planu miejscowego – **załącznik nr 2**,

3) mapę z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości w skali 1:1000 (obszar pierwszy i obszar drugi) – **załącznik nr 3**,

4) rejestr nieruchomości, z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale (obszar pierwszy) – **załącznik nr 4**,

5) rejestr nieruchomości, z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale (obszar drugi) – **załącznik nr 5**.

**§ 2. 1.** W wyniku scalenia i podziału nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1, tworzy się i przyznaje poszczególnym uczestnikom scalenia i podziału działki gruntu wymienione w rejestrach nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 4 i 5, pomniejszone o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących.

**2.** Podmiotom, którym przyznano nieruchomości o powierzchni mniejszej niż powierzchnia należąca, przysługuje prawo do dopłaty w gotówce z tego tytułu.

**3.** Podmioty, którym przyznano nieruchomości o powierzchni większej niż powierzchnia należąca, są zobowiązane do dokonania na rzecz Gminy Piła dopłaty w gotówce z tego tytułu.

4. Wysokość dopłat gotówkowych oraz termin ich wnoszenia ustalone zostaną przez Prezydenta Miasta Piły w odrębnym postępowaniu, w oparciu o zestawienie różnic powierzchni stanu starego i stanu nowego po scaleniu i podziale nieruchomości – **załącznik nr 4 i załącznik nr 5**.

5. Dopłatę ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

**§ 3. 1.** Działki gruntu wydzielone pod nowe drogi publiczne, oznaczone nr:

- 378 (obszar pierwszy) o powierzchni 0,6170 ha,
- 410 (obszar drugi) o powierzchni 0,4767 ha,

których łączna powierzchnia wynosi 1,0937 ha, przechodzą z mocy prawa na własność Gminy Piła z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, a także za urządzenia, których właściciele nie mogli odłączyć od gruntu, oraz za drzewa i krzewy, zostanie wypłacone odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem a Gminą Piła.

3. Odszkodowanie, jeżeli nie dojdzie do jego uzgodnienia, ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

**§ 4. 1.** Ustala się, że na obszarze pierwszym i obszarze drugim objętym scaleniem i podziałem nieruchomości nie występują służebności gruntowe w zakresie wymienionym w art. 105 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.).

2. W granicach działki nr 405 (obszar drugi) należy zapewnić służebność terenu dla istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego (**załącznik nr 2**).

**§ 5. 1.** Na obszarach pierwszym i drugim objętych scaleniem i podziałem nieruchomości ustala się, że planowanym do wybudowania rodzajem infrastruktury technicznej będzie: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej oraz drogi w stanie przejezdności.

2. Realizacja infrastruktury technicznej przeprowadzana będzie etapowo w terminie do dnia 31 grudnia 2034 r.

3. Źródłem finansowania kosztów budowy infrastruktury technicznej będzie budżet gminy.

**§ 6. 1.** Osoby, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału, są zobowiązane do wniesienia na rzecz Gminy Piła opłat adiacenckich w wysokości 30% wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

2. Ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej dokona Prezydent Miasta Piły w drodze decyzji.

3. Ostateczny termin wnoszenia opłat adiacenckich ustala się do dnia 31 grudnia 2034 r.

4. Opłata adiacencka płatna jest jednorazowo lub na wniosek właściciela nieruchomości, opłatę adiacencką można rozłożyć na raty roczne płatne w okresie do 10 lat.

5. Raty, o których mowa w ust. 4, podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 7. 1. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu określonego w § 6 ust. 3, w przypadku niewybudowania przed dniem 31 grudnia 2034 r. urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości.

2. W przypadku zmiany terminu określonego w § 6 ust. 3, nowy termin wniesienia opłaty adiacenckiej nie może być dłuższy niż 12 miesięcy od potwierdzonej protokołem odbioru daty odbioru robót, polegających na wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 5 ust. 1.

§ 8. Rozstrzygnięcia w sprawie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń złożonych na piśmie przez uczestników scalenia i podziału nieruchomości w okresie wyłożenia projektu uchwały Rady Miasta Piły o scaleniu i podziale nieruchomości, stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej uchwały.

§ 9. Koszty związane ze scaleniem i podziałem nieruchomości ponosi Gmina Piła.

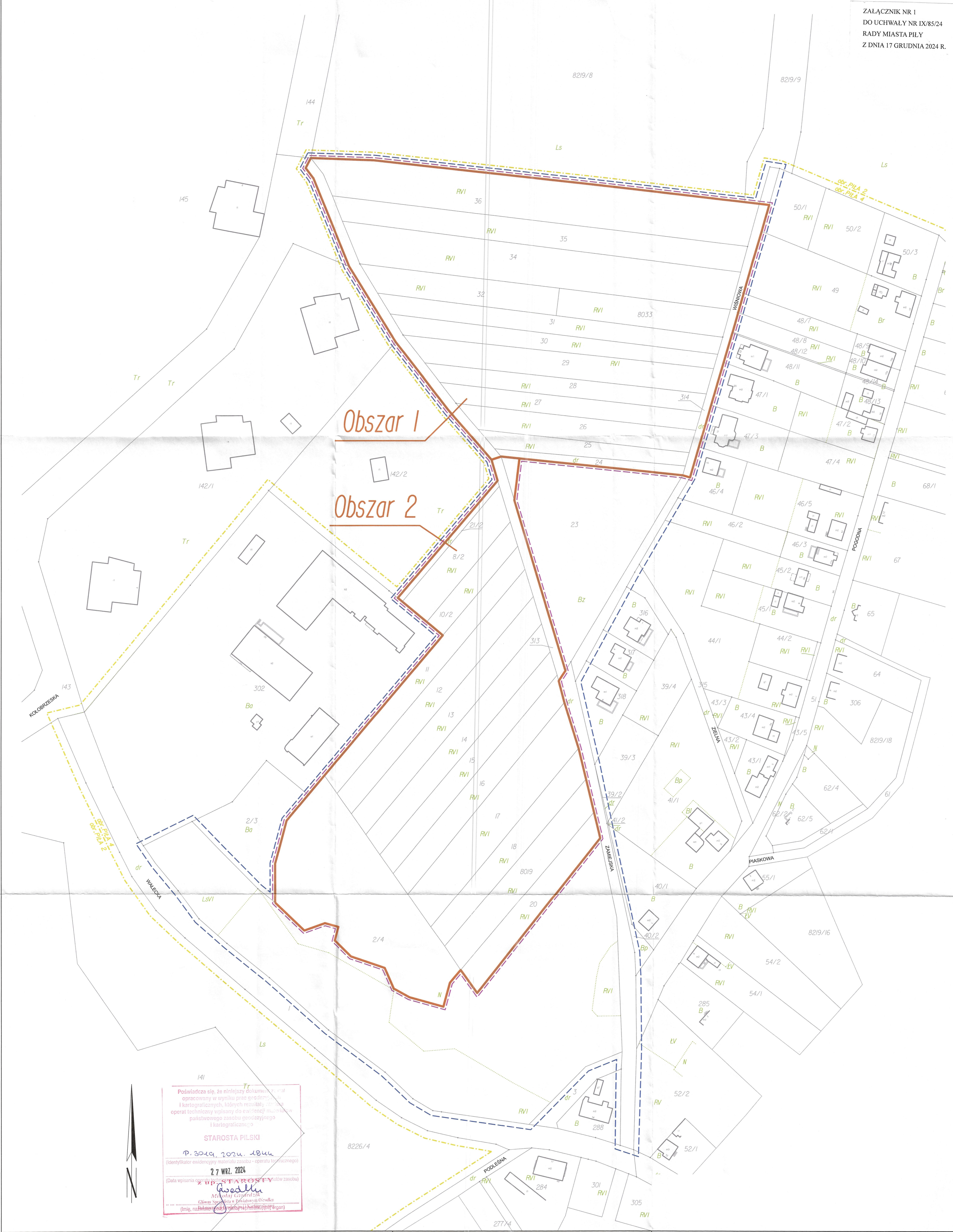
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Informacja o podjęciu przedmiotowej uchwały podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie lokalnej.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Piły

( - ) Maria Kubica



Poświadczam, że niniejszy dokument jest opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zostały operat techniczny wpisany do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

**STAROSTA PIŁSKI**  
P. 2024 roku. leuu  
(Identyfikator ewidencyjny materiału geodezyjnego - operatu technicznego)  
**27 WRZ. 2024**  
(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego)

**mgr inż. Alfons Jacko**  
Mikro Geodeta  
(Dział Sądowy w Powiatowym Sądzie w Piłce)  
(Imię, nazwisko i tytuł/stopień zawodowy)

województwo: wielkopolskie  
powiat: piłski  
30190\_L\_Piła - miasto

SKALA  
1:1000

### MAPA

Geodezyjne opracowanie granic gruntów objętych scaleniem i podziałem opracowane w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

Geodezyjni wykonawcy  
Zaśw. Główny 432  
mgr inż. Alfons Jacko

Mapę niniejszą na podstawie ewidencji gruntów i budynków oraz pomiaru własnego wykonał:  
P.G.K. VERTICAL sp. z o.o.  
44-240 Żory ul. Stodolna 31  
podwykonawca:  
UNIMAPTECH Jerzy Bryk  
40-389 Katowice ul. Lwowska 38

Wykonał:  
mgr inż. Marcin Olejarczyk  
Nr uprawnień zawodowych 18767

Kierownik prac:  
mgr inż. Alfons Jacko  
Nr uprawnień zawodowych 632

Dokument podpisany przez:  
Alfons Jan Jacko  
Data: 2024.09.25 14:15:32 CEST  
WGK.6640.1.1169.2023

Data: 20.03.2024 r.

Granicę zewnętrzne obszaru objętego scaleniem i podziałem przyjęto zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Piły NR LXVII/681/2022 z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Piłce w rejonie ulic Zamiejskiej i Wiśniowej.

- LEGENDA:**
- granica obrębu
  - - - - - zasięg geodezyjnego opracowania granic zewnętrznych gruntów objętych scaleniem i podziałem
  - zasięg obszaru objętego scaleniem i podziałem zgodnie z MPZP z dnia 06.03.2007 dla części miasta Piły w rejonie ulicy Zamiejskiej oraz zgodnie z uchwałą Rady Miasta Piły NR LXVII/681/2022 z dnia 29.11.2022 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Piłce w rejonie ulic Zamiejskiej i Wiśniowej
  - obszary

obręb: 0004\_Piła 4  
w rejonie ulic Zamiejskiej i ulicy Wiśniowej

Piła, dnia 29 kwietnia 2024 r.

**Wydział Gospodarki  
Nieruchomościami**  
w miejscu

## WYPIS I WYRYS

### z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Odpowiadając na pismo znak: GNT-VI.6832.1.2022 z dnia 22 kwietnia 2024 r. informuję, że teren opisany we wniosku wymagający przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Zamiejskiej, Uchwała Nr VII/50/07 Rady Miasta Piły z dnia 6 marca 2007 r. (ogłoszona w *Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 51 poz. 1275 z dnia 10 kwietnia 2007 r.*).

Obszar oznaczony na załączniku nr 1 do ww. wypisu i wyrysu, znajduje się w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: **MN2, MN3, MN4, ZI, E, KDW, KD-D.**

Natomiast obszar oznaczony na załączniku nr 2 do ww. wypisu i wyrysu, znajduje się w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: **MN1, MN2, MN4, ZCz, UH, US, KDW, KD-D, Kp, Ki, Kx.**

Dla powyższych przeznaczeń szczegółowe ustalenia brzmią:

„§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Zamiejskiej, zwany dalej planem

2. Granicami obszaru objętego planem są ulice: Wałęcka, Zamiejska, Pogodna, Zielna Wiśniowa oraz teren lasu i byłego lotniska, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1: 1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

/.../

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Zamiejskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§2.1.** Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalanych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

**§3.** Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem;
- 2) przed planowanymi inwestycjami, obowiązek rekultywacji terenu po wyrobisku żwiru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

**§4.1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;

/.../

- 3) teren usług handlu, oznaczenie na rysunku – UH;
- 4) teren sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – US;
- 5) teren cmentarza zamkniętego, oznaczenie na rysunku – ZCz;

/.../

8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – ZI

/.../

10) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;

11) tereny pasów infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;

12) tereny komunikacji, obejmujące:

a) drogi publiczne:

/.../

- drogi dojazdowe, oznaczenie na rysunku – KD-D,

b) pozostałe tereny komunikacyjne:

- miejskie drogi wewnętrzne, oznaczenie na rysunku – KDW

- ogólnodostępne drogi piesze, oznaczenie na rysunku – Kx,

- teren parkingu, oznaczenie na rysunku – Kp.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

**§5.1.** Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) zasady podziału na działki budowlane;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki;
- 7) kierunek przeważającej kalenicy dachu;
- 8) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 9) obowiązkowe sytuowanie elewacji frontowej z partią wejściową do budynku;
- 10) pasy terenu z obowiązkiem zapewnienia służebności dla budowli infrastruktury technicznej.

2. Obowiązujące linie zabudowy dotyczą głównej bryły budynku, z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, wykuszy, okapów itp.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku.

**§6.1** Na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wyznacza się dwa obszary scaleń i podziału nieruchomości, oznaczone na rysunku, obejmujące następujące działki gruntu:
  - a) obszar pierwszy – dz. nr ewid. 36, 35, 34, 32, 33L, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, część dz. nr ewid. 22, 37,
  - b) obszar drugi – dz. nr ewid. 21/2, 8/2, część dz. nr ewid. 10, dz. nr ewid. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19L, 20, część dz. nr ewid. 2/2, 22, 23;
- 2) nowe zasady podziałów wyznaczonych terenów na działki budowlane, oznaczono na rysunku;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określono na rysunku i w rozdziale 2;
- 4) na obszarze pierwszym, o którym mowa w punkcie 1 lit. a, wyznacza się:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – MN2, MN3, MN4, obejmujące 29 działek budowlanych,
  - b) tereny zieleni izolacyjnej – ZI,
  - c) teren publicznej drogi dojazdowej – KD-D,
  - d) tereny miejskich dróg wewnętrznych – KDW,
  - e) teren elektroenergetyki – E;
- 5) na obszarze drugim, o którym mowa w punkcie 1 lit. b, wyznacza się:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – MN1, MN2, MN4, obejmujące 24 działki budowlane,
  - b) teren usług handlu – UH,
  - c) teren parkingu – Kp,

- d) tereny infrastruktury technicznej – Ki,
- e) tereny publicznych dróg dojazdowych – KD-D,
- f) tereny miejskich dróg wewnętrznych – KDW,
- g) teren ogólnodostępnej drogi pieszej – Kx,
- h) teren sportu i rekreacji – US,
- i) teren cmentarza zamkniętego –Zcz.

§7.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujących tereny: MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5, ustala się:

- 1) zasady nowych podziałów istniejących i projektowanych działek budowlanych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) poziom posadowienia parteru budynku – maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;
- 3) zakaz stosowania, na poziomie poddasza, ścianek kolankowych wyższych niż 0,5 m;
- 4) obowiązkowe sytuowanie elewacji frontowej z partią wejściową do budynku – zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Dla terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku MN1, ustala się:

- 1) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) zakaz sytuowania budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wysokość budynków – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie mniejsza niż 120 m<sup>2</sup> i nie większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 5) dach stromy czterospadowy symetryczny, o połaciach dachowych schodzących się w jednym punkcie i nachylonych pod kątem 40° z tolerancją  $\pm 2^\circ$ .

3. Dla terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku MN2, ustala się:

- 1) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 2) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) gospodarczo-garażowego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 3) powierzchnia zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – 120 ÷ 200 m<sup>2</sup>,

- b) budynku gospodarczo-garażowego –  $20 \div 40 \text{ m}^2$ ;
- 4) dachy budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych strome, czterospadowe symetryczne, o połaciach dachowych schodzących się w jednym punkcie i nachylonych pod kątem  $40^\circ$ , z tolerancją  $\pm 2^\circ$ ;
- 5) dla zabudowy realizowanej na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonych na rysunku, wymagane jest określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Dla terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku MN3, ustala się:

- 1) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obowiązkowo przy granicy działki sąsiedniej, wg oznaczenia na rysunku;
- 2) zakaz sytuowania budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wysokość budynków – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, równa dla części budynków sytuowanych przy granicy działek;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie mniejsza niż  $100 \text{ m}^2$ , jednakowa dla obu budynków sytuowanych przy granicy działek;
- 5) dach stromy, symetryczny, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż  $35^\circ$ , równym dla obu budynków oraz głównej kalenicy dachu usytuowanej wg oznaczenia na rysunku;
- 6) poziom posadowienia parteru budynku – równy dla obu budynków sytuowanych przy granicy działek.

5. Dla terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku MN4, ustala się warunki zabudowy jak dla terenu MN2 (§7 ust. 3), z wyłączeniem ustaleń dotyczących geometrii dachów, dla której ustala się dach dwuspadowy symetryczny, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż  $35^\circ$ .

/.../

**§9.** Dla terenu usług handlu, oznaczonego na rysunku – UH, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku o wyznaczonej funkcji i maksymalnej powierzchni zabudowy działki – 35%;
- 2) zapewnienie służebności terenu dla istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

- 3) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych z wykorzystaniem przyległego terenu o wyznaczonej funkcji parkingu (Kp);
- 4) wysokość budynku – I kondygnacja z dachem stromym symetrycznym, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 5) sytuowanie elewacji frontowej z wejściem do budynku zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

**§10.** Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku – US, ustala się:

- 1) obowiązek rekultywacji terenu, polegający na przywróceniu naturalnej rzeźby i roślinności oraz zabezpieczeniu skarp po wyrobisku żwiru;
- 2) możliwość sytuowania obiektów i budowli związanych z wyznaczoną funkcją oraz kształtowania zieleni urządzonej;
- 3) zakaz sytuowania budynków.

**§11.** Tereny zieleni obejmują:

- 1) teren cmentarza zamkniętego, oznaczenie na rysunku – ZCz, dla którego ustala się:

- a) możliwość odtworzenia układu przestrzennego zabudowy, w szczególności bramy wejściowej,

- b) zasady ochrony konserwatorskiej zawarte w §15 ust.1;

/.../

- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku – ZI, dla których ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zieleni naturalnej, z możliwością uzupełnienia i kształtowania zieleni urządzonej,

- b) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze projektowanych terenów.

**§12.** Dla terenu wodociągów, oznaczonego na rysunku – W i elektroenergetyki – E, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy budynków, budowli i urządzeń;

- 2) sytuowanie obiektów budowlanych i budowli zgodnych z wyznaczoną funkcją teren

**§13.** Dla terenów pasów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku – Ki, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących sieci wodociągowych;

- 2) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze projektowanych terenów.

**§14.** Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) komunalny system odbioru odpadów;
- 3) zachowanie zieleni naturalnej wzdłuż ulic Wałęckiej i Zamiejskiej;
- 4) adaptację terenów wyrobiska na funkcje rekreacji, sportu i zieleni urządzonej.

**§15.1.** Ochrona konserwatorska obszaru obejmuje nieczynny cmentarz ewangelicki, oznaczenie na rysunku – ZCz, chroniony na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego.

2. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

**§16.** Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) drogi publiczne, o których mowa w §4 pkt 12 lit. a;
- 2) pozostałe tereny komunikacyjne, o których mowa w §4 pkt 12 lit. b.

**§17. 1.** Do dróg publicznych zalicza się:

/.../

- 2) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku – KD-D, obejmujące:
  - a) część ul. Zamiejskiej, z poszerzeniem pasa drogowego,
  - b) projektowane ulice dojazdowe z sięgaczami, łączące się z ulicą dojazdową na terenie lotniska.

2. Do realizacji dróg: lokalnej i dojazdowych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**§18.** Pozostałe tereny komunikacyjne obejmują:

- 1) miejskie drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – KDW, obejmujące:

- a) ul. Zielną, z poszerzeniem pasa drogowego,
- b) ul. Wiśniową do granicy lasu, z poszerzeniem pasa drogowego,
- c) projektowane ulice wewnętrzne, służące obsłudze wyznaczonych terenów mieszkaniowych;
  - 2) tereny ogólnodostępnych przejść pieszych, oznaczone na rysunku –Kx;
  - 3) teren parkingu, oznaczony na rysunku – Kp, który może stanowić integralną część terenu usług handlu – UH.

**§19.1.** Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez podłączenie do projektowanego wodociągu w ul. Wałęckiej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, poprzez rozbudowę sieci kablowej oraz realizację stacji transformatorowej;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny – z istniejącego systemu gazociągowego, poprzez rozbudowę sieci zasilającej wszystkich odbiorców;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub olej opałowy, spełniających wymagania ochrony środowiska;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem projektowanej sieci w ul. Wałęckiej, sprowadzającej ścieki do projektowanej przepompowni przy ul. Okrężnej;
- 6) odprowadzenie ścieków opadowych i wód roztopowych – do lokalnego systemu kanałów deszczowych, z zrzutem do rowu przy ul. Wałęckiej;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez rozbudowę istniejącego systemu łączności;
- 8) gospodarka odpadami – poprzez komunalny system gromadzenia i wywozu odpadów stałych.

2. System infrastruktury technicznej wymaga budowy urządzeń oraz uzbrojenia terenu, w tym inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

**§20.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym.

/.../

*ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR VII/50/07  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 6 MARCA 2007r.*

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Zamiejskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319),

### **Rada Miasta Piły**

#### **rozstrzyga, co następuje:**

§1.1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Zamiejskiej, obejmują realizację:

- 1) sieci wodociągowej o długości 1.835,0 m;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej o długości 1.720,0 m;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej o długości 2.040,0 m.

2. Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej dla planowanej zabudowy winna być poprzedzona realizacją sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zaprojektowanej dla osiedla „Stare Koszyce”, po uwzględnieniu w bilansie nowych podłączeń.

3. Przed wylotem kanalizacji deszczowej do rowu przy ul. Wałęckiej, poza granicami planu, należy wybudować osadnik piasku oraz separator substancji ropopochodnych.

4. Docelowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych realizowane będzie sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w § 1, będą realizowane etapowo, z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, w celu umożliwienia sprzedaży wyznaczonych w planie działek budowlanych, przewidzianych do realizacji zabudowy jednorodzinnej i finansowane zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Piły.

/.../”

**Jednocześnie informuje się, że dla całego obszaru miasta Piły, z wyłączeniem terenów zamkniętych, ustalonych przez inne organy niż ministra właściwego do spraw transportu, uchwalono zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane (uchwała nr XXIV/255/20 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 01 czerwca 2020 r., poz. 4471).**

Do pobrania: <https://bip.pila.pl/uchwala-krajobrazowa.html>

Z-ca DYREKTORA  
Wydziału Architektury

( - ) Marcin Pufal

Załączniki:

1) wyrys z planu – ZAŁĄCZNIK NR 1

1) wyrys z planu – ZAŁĄCZNIK NR 2

a/a.



## OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
- istniejący podział na działki budowlane
- zasady podziału na działki budowlane
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki
- kierunek przeważającej kalenicy dachu
- granice obszarów wymagających przeprowadzenia scażeń i ponownego podziału nieruchomości
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- ciąg pieszy
- pasy terenu z obowiązkiem zapewnienia służebności dla budowli infrastruktury technicznej
- wymagane szpalerowe nasadzenia zieleni wysokiej
- zabudowa istniejąca
- obowiązkowe sytuowanie elewacji frontowej z partią wejściową do budynku

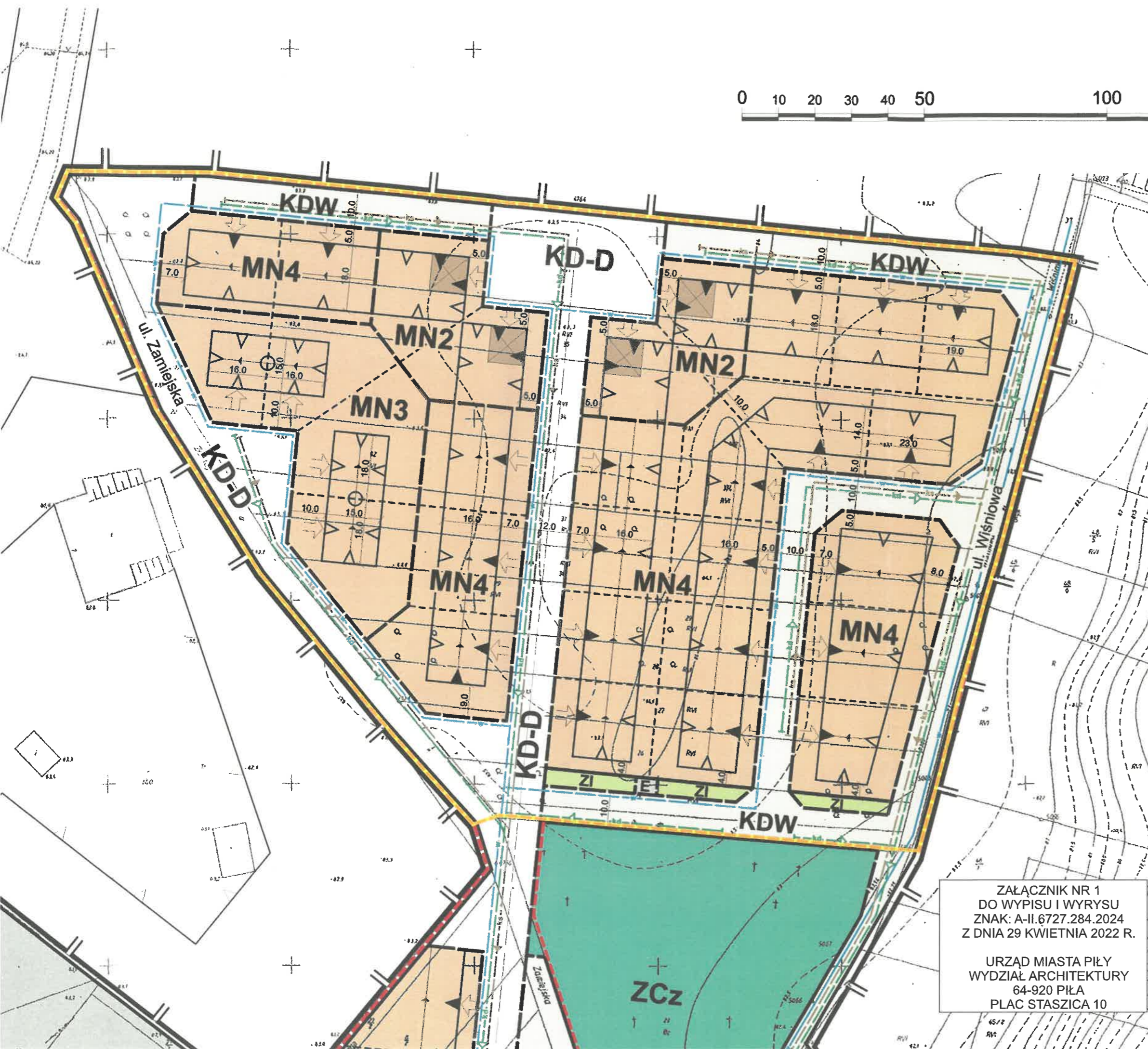
- ### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- planowana kanalizacja sanitarna
  - planowana kanalizacja deszczowa
  - planowana sieć wodociągowa
  - istniejąca sieć wodociągowa

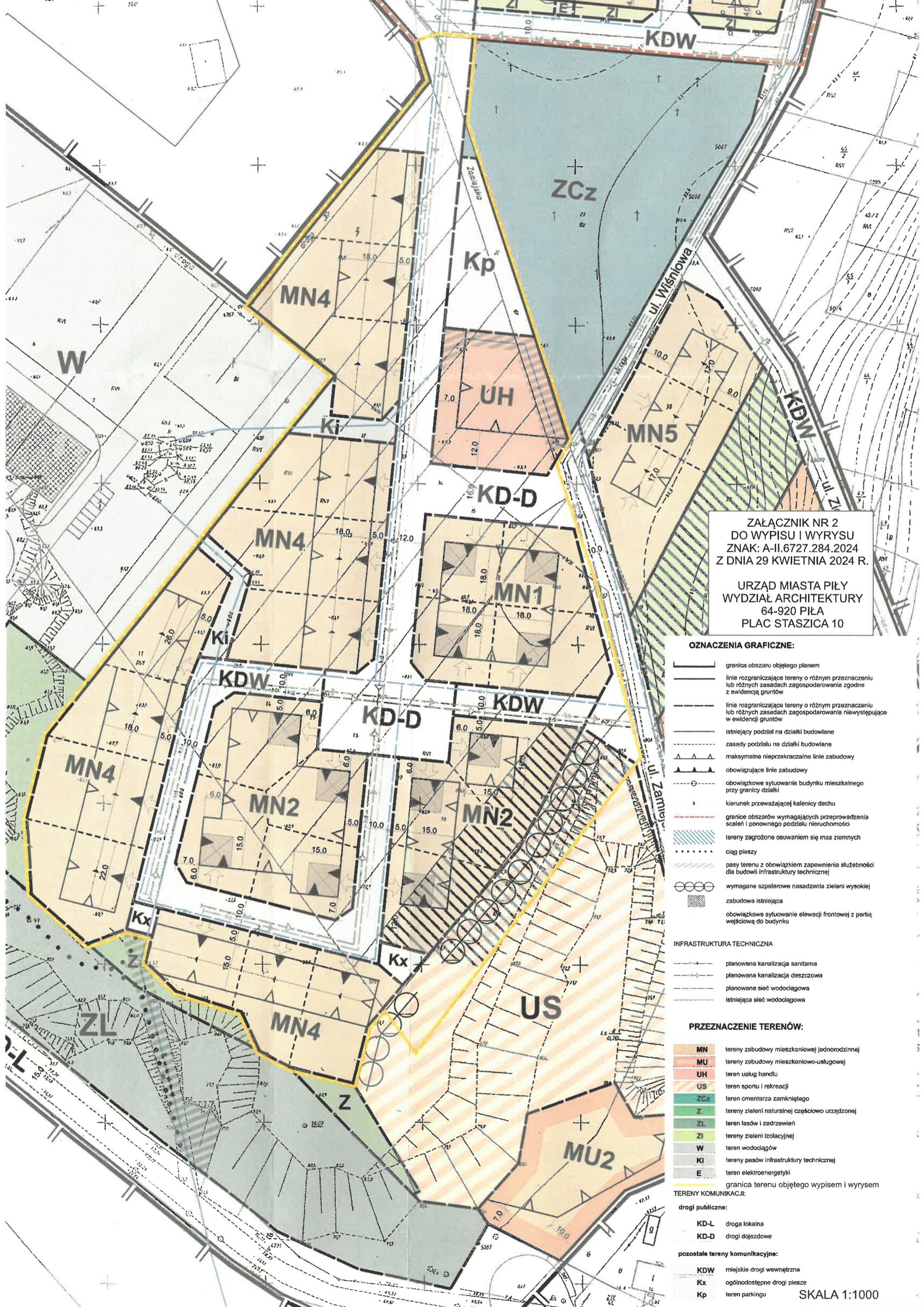
- ### PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MU** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - UH** teren usług handlu
  - US** teren sportu i rekreacji
  - ZCz** teren cmentarza zamkniętego
  - Z** tereny zieleni naturalnej częściowo urządzonej
  - ZL** teren lasów i zadrzewień
  - ZI** tereny zieleni izolacyjnej
  - W** teren wodociągów
  - KI** tereny pasów infrastruktury technicznej
  - E** teren elektroenergetyki
  - granica terenu objętego wypisem i wyrysem

- ### TERENY KOMUNIKACJI:
- drogi publiczne:**
- KD-L** droga lokalna
  - KD-D** drogi dojazdowe
- pozostałe tereny komunikacyjne:**
- KDW** miejskie drogi wewnętrzne
  - Kx** ogólnodostępne drogi piesze
  - Kp** teren parkingu

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO WYPISU I WYRYSU  
ZNAK: A-II.6727.284.2024  
Z DNIA 29 KWIECZNIA 2022 R.

URZĄD MIASTA PIŁY  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
64-920 PIŁA  
PLAC STASZICA 10





ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO WYPISU I WYRYSU  
ZNAK: A-II.6727.284.2024  
Z DNIA 29 KWIEŃNIA 2024 R.

URZĄD MIASTA PIŁY  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
64-920 PIŁA  
PLAC STASZICA 10

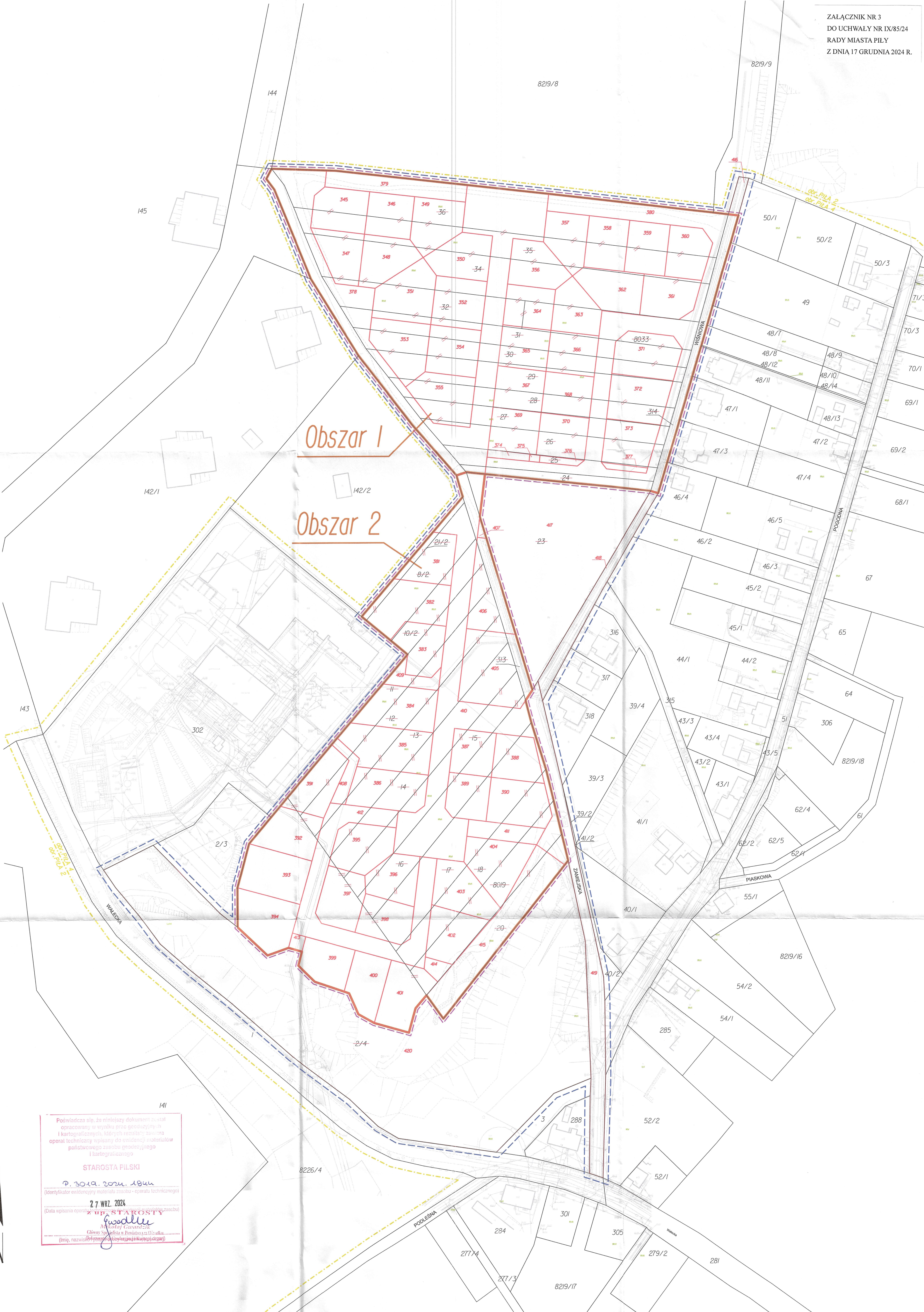
- OZNACZENIA GRAFICZNE:**
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
  - istniejący podział na działki budowlane
  - zasady podziału na działki budowlane
  - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obowiązujące linie zabudowy
  - obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki
  - kierunek przeważającej kalenicy dachu
  - granice obszarów wymagających przeprowadzenia szańców i ponownego podziału nieruchomości
  - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
  - ciąg pieszy
  - pasy terenu z obowiązkiem zapewnienia służebności dla budowy infrastruktury technicznej
  - wymagane szpelerowe nasadzenia zieleni wysokiej
  - zabudowa istniejąca
  - obowiązkowe sytuowanie elewacji frontowej z partią wejściową do budynku

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- planowana kanalizacja sanitarna
  - planowana kanalizacja deszczowa
  - planowana sieć wodociągowa
  - istniejąca sieć wodociągowa

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - UH teren usług handlu
  - US teren sportu i rekreacji
  - ZCz teren cmentarza zamkniętego
  - Z tereny zieleni naturalnej częściowo urządzonej
  - ZL teren lasów i zadrzewień
  - ZI tereny zieleni izolacyjnej
  - W teren wodociągów
  - KI tereny pasów infrastruktury technicznej
  - E teren elektroenergetyki
  - granica terenu objętego wypisem i wyrysem

- TERENY KOMUNIKACJI:**
- drogi publiczne:**
- KD-L droga lokalna
  - KD-D drogi dojazdowe
- pozostałe tereny komunikacyjne:**
- KDW miejskie drogi wewnętrzne
  - Kx ogólnodostępne drogi piesze
  - Kp teren parkingu

SKALA 1:1000



Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do świadectwa państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**STAROSTA PIŁSKI**  
P. 3019. 2024. 1844  
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego)

27 WRZ. 2024  
(Data wpisania operatu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego)

**mgr inż. Alfons Jacko**  
Kierownik prac  
Nr uprawnień zawodowych 632  
WGK.6640.1.1169.2023

województwo: wielkopolskie  
powiat: piłski  
301901\_L\_Piła - miasto

SKALA  
1:1000

### MAPA

z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości

Integracyjną część mapy stanowią rejestry nieruchomości

Wykonawca:  
P.G.K. VERTICAL sp. z o.o.  
ul. Stodarna 31 44-240 Żory

Podwykonawca:  
UNIMAPTECH Jerzy Bryk  
ul. Lwowska 38 40-389 Katowice

Kierownik prac:  
mgr inż. Alfons Jacko  
Nr uprawnień zawodowych 632

Signature Not Verified  
Dokument podpisany przez  
Alfons Jan Jacko  
Data: 2024.09.25 14:16:12  
CEST  
WGK.6640.1.1169.2023

LEGENDA:  
- - - Zakres wewnętrzny scalenia  
- - - Zakres zewnętrzny scalenia  
- - - Obszary

obręb: 0004.PIŁA 4  
rejon ulicy Zamejskiej i ulicy Wiśniowej

Geodeta uprawniony  
Zaw. G.0001.01.02  
mgr inż. Alfons Jacko

Data: 15.07.2024 r.  
Granice zewnętrzne obszaru objętego scaleniem i podziałem przyjęto zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Piły NRI.XVII/681/2022 z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonej w Piłie w rejonie ulic Zamejskiej i Wiśniowej

PGK VERTICAL sp. z o.o.  
44-240 ŻORY ul. Stodolna 31  
UnimapTech Jerzy Bryk (podwykonawca)  
44-240 ŻORY ul. Boczna 6

Id. Pracy: WGK.6640.1.1169.2023

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR IX/85/24  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 17 GRUDNIA 2024 R.

Województwo: wielkopolskie  
Powiat: piłski  
Jednostka ewidencyjna: Piła – miasto  
Obręb: 301901\_1.0004, PiŁA

REJESTR NIERUCHOMOŚCI Z WYKAZANIEM ICH STANU DOTYCHCZASOWEGO ORAZ STANU PO SCALENIU I PODZIALE - Obszar pierwszy

Nr pozycji	Dane według ewidencji gruntów					Powierzchnia działki obciążona po pomiarze [ha]	Dane według ewidencji gruntów				Pomniejszenie na drogi [ha]	Powierzchnia do wydania [ha]	Grunty wydzielone w wyniku scalenia i podziału					Bilans powierzchni wniesionej do scalenia i podziału oraz otrzymanej		Rozliczenie kosztów				
	WŁAŚCICIEL: nazwisko, imię (imiiona rodziców) ADRES	Rej.	Podstawa prawna Własności	Nr Działki	Pow. Ewidencyjna Działki		Grunty szacowane – wchodzące do scalenia			Grunty nieszacowane – nie wchodzące do scalenia			Przeznaczenie w MPZP	Numer działki TERYT	Numer działki	Powierzchnia	Wartość	(-) otrzymano mniej niż wniesiono [ha]	(+) otrzymano więcej niż wniesiono [ha]	Opłaty adiacenckie	Koszty opracowania	Rozliczenie kosztów z tytułu różnicy w powierzchni otrzymanej w wyniku scalenia - Kwota do zapłaty na rzecz gminy + Kwota do wypłaty przez gminę		
							Numer działki wchodzącej do scalenia	Powierzchnia [ha]	Wartość	Numer działki													Powierzchnia [ha]	
1	2	3	4	5	6,0000	7,0000	8	9,0000	10	12,0000	13,0000	14,0000	15	16	16a	17,0000	18	19,0000	20	21	22	23	24	
1-1	[REDAKTOWANE]	G24	[REDAKTOWANE]	36	0,6411	0,6411	36-cala	0,6411		0,0000	0,1133	0,5278	MN	301901_1.0004.345	345	0,0774		0,0108						
													MN	301901_1.0004.348	348	0,0778								
													MN	301901_1.0004.357	357	0,0715								
													MN	301901_1.0004.347	347	0,0694								
													MN	301901_1.0004.349	349	0,0819								
													MN	301901_1.0004.350	350	0,0820								
													MN	301901_1.0004.356	356	0,0786								
														Razem		0,5386								

Geodeta Uprawniony  
Zaśw. GUG/1/632  
mgr inż. Alfons Jasko





PGK VERTICAL sp. z o.o.  
44-240 ŻORY ul. Stodolna 31  
UnimapTech Jerzy Bryk (podwykonawca)  
44-240 ŻORY ul. Boczna 6

Id. Pracy: W GK.6640.1.1169.2023

ZAŁĄCZNIK NR 5  
DO UCHWAŁY NR IX/85/24  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 17 GRUDNIA 2024 R.

Województwo: wielkopolskie  
Powiat: piłski  
Jednostka ewidencyjna: Piła – miasto  
Obręb: 301901\_1.0004, PIŁA

REJESTR NIERUCHOMOŚCI Z WYKAZANIEM ICH STANU DOTYCZĄCZASOWEGO ORAZ STANU PO SCALENIU I PODZIALE - Obszar drugi

Nr pozycji	Dane według ewidencji gruntów					Powierzchnia działki obliczona po pomiarze [ha]	Dane według ewidencji gruntów				Pomniejszenie na drogi [ha]	Powierzchnia do wydania [ha]	Grupy wydzielone w wyniku scalenia i podziału				Bilans powierzchni wniesionej do scalenia i podziału oraz otrzymanej		Rozliczenie kosztów					
	WŁAŚCICIEL: nazwisko, imię (miłona rodziców) ADRES	Rej.	Podstawa prawna Własności	Nr Działki	Pow. Ewidencyjna Działki		Grupy szacowane – wchodzące do scalenia			Grupy nieszacowane – nie wchodzące do scalenia			Przeznaczenie W MPZP	Numer działki TERYT	Numer działki	Powierzchnia	Wartość	(-) otrzymano mniej niż wniesiono [ha]	(+) otrzymano więcej niż wniesiono [ha]	Opłaty adiacenckie	Koszty opracowania	Rozliczenie kosztów z tytułu różnicy w powierzchni otrzymanej w wyniku scalenia	- Kwota do zapłaty na rzecz gminy + Kwota do wypłaty przez gminę	
							Numer działki wchodzący do scalenia	Powierzchnia [ha]	Wartość															Powierzchnia [ha]
1 2-1	[REDAKTED]	G227	[REDAKTED]	20	0,1740	0,1740	20-cala	0,1740		0,0000	0,0251	0,1489	MN	301901_1.0004.385	385	0,1207			-0,0282					
2-2	SKARB PAŃSTWA 1/1wd. PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO ZDROJOWA GÓRA 1/1 zarząd 64-920 PIŁA UL. ALEJA POZNAŃSKA 126	G3	PO11/00000095/9	8019	0,2083	0,2068	8019-cala	0,2068		0,0000	0,0298	0,1770	MN	301901_1.0004.389	389	0,0631			-0,0149					
													MN	301901_1.0004.404	404	0,0990								
														Razem		0,1621								
2-3	[REDAKTED]	G6	[REDAKTED]	17	0,3337	0,3339	17-cala	0,3339		0,0000	0,0481	0,2858	MN	301901_1.0004.386	386	0,0996			-0,0263					
													MN	301901_1.0004.388	388	0,0684								
													MN	301901_1.0004.390	390	0,0915								
														Razem		0,2595								
2-4	[REDAKTED]	G10	[REDAKTED]	11	0,2195	0,2171	11-cala	0,2171		0,0000	0,0313	0,1858	MN	301901_1.0004.383	383	0,0737			-0,0105					
													MN	301901_1.0004.384	384	0,1016								
														Razem		0,1753								
2-5	[REDAKTED]	G13	[REDAKTED]	14	0,2315	0,2289	14-cala	0,2289		0,0000	0,033	0,1959	MN	301901_1.0004.381	381	0,0713			-0,0092					
													MN	301901_1.0004.382	382	0,1154								
														Razem		0,1867								
2-6	[REDAKTED]	G14	[REDAKTED]	15	0,2000	0,1972	15-cala	0,1972		0,0000	0,0284	0,1688	MN	301901_1.0004.403	403	0,0890			0,0006					
													MN	301901_1.0004.402	402	0,0804								
														Razem		0,1694								
2-7	[REDAKTED]	G15	[REDAKTED]	16	0,2095	0,2122	16-cala	0,2122		0,0000	0,0306	0,1816	MN	301901_1.0004.395	395	0,0880			-0,0220					
													MN	301901_1.0004.396	396	0,0716								
														Razem		0,1596								

Geodeta Uprawniony  
Zaśw. G. [REDAKTED]  
mgr inż. [REDAKTED]



ZAŁĄCZNIK NR 6  
DO UCHWAŁY NR IX/85/24  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 17 GRUDNIA 2024 R.

**Rozstrzygnięcia**

o sposobie załatwiania wniosków, uwag i zastrzeżeń złożonych na piśmie przez uczestników postępowania do projektu uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Piłe w rejonie ulic Zamiejskiej i Wiśniowej, w trakcie jego wyłożenia do wglądu uczestnikom postępowania, w dniach od 2 maja 2024 r. do 23 maja 2024 r.

Obszar drugi scalenia i podziału nieruchomości:

1. **Wniosek właścicieli działki nr 15 (obręb 4) o przydział działek nr 403 o pow. 0,0890 ha i 398 o pow. 0,0728 ha lub działek nr 403 o pow. 0,0890 ha i 402 o pow. 0,0804 ha zamiast działek nr 387 o pow. 0,0638 ha i 389 o pow. 0,0631 ha - wniosek rozpatrzone pozytywnie.**

Właścicielom działki przydzielono działki nr 403 o pow. 0,0890 ha i 402 o pow. 0,0804 ha.

Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśnie Lasy Państwowe Nadleśnictwo Zdrojowa Góra, któremu w projekcie uchwały przydzielono działkę nr 403 o pow. 0,0890 ha, wyraziło zgodę na przydzielenie Skarbowi Państwa – Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe Nadleśnictwu Zdrojowa Góra działki nr 389 o pow. 0,0631 ha zamiast działki nr 403 o pow. 0,0890 ha. Natomiast Gmina Piła akceptuje przydzielenie Gminie Piła działki nr 387 o pow. 0,0638 ha zamiast działki nr 402 o pow. 0,0804 ha.

Uwzględnienie wniosku było zasadne, gdyż poza wnioskodawcami oraz wyżej wymienionymi podmiotami, inni uczestnicy scalenia i podziału nieruchomości nie byli objęci zmianami.

2. **Uwagi i wnioski złożone przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację Sp. z o.o.** W ocenie Spółki wstępna koncepcja scalenia i podziału stanowi zagrożenie dla prawidłowego funkcjonowania Spółki MWiK zlokalizowanej przy ul. Wałeckiej 20 w Piłe. Spółka wniosła o zmianę przebiegu granic działek oraz maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, na terenach, przez które przebiega strategiczna infrastruktura elektroenergetyczna Stacji Uzdatniania Wody zaopatrującej miasto Piła w wodę, której nie wzięto pod uwagę przy scalaniu i podziale nieruchomości. Spółka wniosła również o rozważenie możliwości zamiany działki nr 10/2 (obręb 4) na część działki nr 142/1

(obręb 2) o szerokości 10 m, umożliwiającej alternatywny dojazd do bazy Spółki - **ww. wnioski i uwagi rozpatrzone zostały negatywnie.**

Scalenia i podziału nieruchomości położonych w Pile w rejonie ulic Zamiejskiej i Wiśniowej (obręb 4) dokonuje się zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Zamiejskiej, ustanowionego uchwałą Nr VII/50/07 Rady Miasta Piły z dnia 6 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 51, poz. 1275 z dnia 10 kwietnia 2007 r.) – załącznik nr 2 do projektu uchwały (wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Ww. plan miejscowy określa m.in. obowiązujące na rysunku planu: zasady podziału na działki budowlane, obowiązujące linie zabudowy oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono zasady nowych podziałów istniejących i projektowanych działek budowlanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Nie ma zatem możliwości dokonania innego podziału nieruchomości oraz zmiany linii zabudowy, gdyż powyższe wynika z planu miejscowego. Propozycja przedłożona przez Spółkę wiązałaby się ze zmianą planu, co na tym etapie jest niemożliwe. Infrastruktura elektroenergetyczna, wykazana na mapie z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości, przebiega m.in. poprzez działkę prywatną nr 11 (obręb 4). Po scaleniu i podziale, właścicielowi działki nr 11 przydzielono działkę budowlaną nr 383, przez którą również przebiega ww. infrastruktura. Pozostałe działki budowlane z infrastrukturą elektroenergetyczną niewykazaną na rysunku planu miejscowego, stanowiąc będą własność Gminy Piła. Natomiast sieć elektroenergetyczna przebiegająca przez przydzielone prywatnym uczestnikom postępowania działki nr 383 i 388, jest wykazana na rysunku planu miejscowego. Propozycja zamiany działki nr 10/2 (obręb 4) na część działki nr 142/1 (obręb 2) nie może być uwzględniona przy scaleniu i podziale nieruchomości, ponieważ istniejąca działka 10/2 jest rozliczana w ramach scalenia i podziału nieruchomości, a wnioskowana do zamiany działka 142/1 położona jest poza tym obszarem.

w z. PREZYDENTA MIASTA  
Monika Łukomska

Zastępca Prezydenta

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr IX/85/24**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 17 grudnia 2024 r.**

**w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Pile**  
**w rejonie ulic Zamiejskiej i Wiśniowej**

W dniu 29 listopada 2022 r. Rada Miasta Piły podjęła uchwałę Nr LXVII/681/22 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Pile w rejonie ulic Zamiejskiej i Wiśniowej, która jest realizacją prawa miejscowego ustanowionego przez Radę Miasta Piły uchwałą Nr VII/50/07 z dnia 6 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Zamiejskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 51, poz. 1275 z dnia 10 kwietnia 2007 r.). W ww. uchwale wyznaczono dwa obszary scalań i podziału nieruchomości, obejmujące nieruchomości oznaczone numerami działek:

- 1) obszar pierwszy – dz. nr ewid.: 36, 35, 34, 32, 33L, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, część dz. nr ewid.: 22, 37,
- 2) obszar drugi – dz. nr ewid.: 21/2, 8/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19L, 20, część dz. nr ewid.: 10, 2/2, 22, 23,

oraz ustalono szczegółowe warunki scalenia i podziału.

Zgodnie z aktualnym stanem ewidencji gruntów i budynków przedmiotem scalenia i podziału są nieruchomości oznaczone numerami działek:

- 1) obszar pierwszy – dz. nr ewid.: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 8033, część dz. nr ewid.: 313, 314,
- 2) obszar drugi – dz. nr ewid.: 8/2, 10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21/2, 8019, część dz. nr ewid.: 2/4, 23, 313.

Obszar obejmujący scalenie i podział nieruchomości jest niezabudowany.

Projekt uchwały Rady Miasta Piły w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Pile w rejonie ulic Zamiejskiej i Wiśniowej wraz z dokumentacją geodezyjną został wyłożony do wglądu uczestnikom postępowania na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Piły, tj. w dniach od 2 maja 2024 r. do 23 maja 2024 r. O wyłożeniu projektu uchwały do wglądu, uczestnicy postępowania zostali zawiadomieni na piśmie. Ponadto informację o wyłożeniu projektu uchwały do wglądu ogłoszono w prasie lokalnej, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły.

W czasie trwania wyłożenia projektu ww. uchwały do wglądu wniesiono do niego uwagi. Rozstrzygnięcia o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń do projektu uchwały stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

Koszty związane ze scaleniem i podziałem nieruchomości ponosi Gmina Piła.

Na obszarze objętym scaleniem i podziałem powstały pełnowartościowe działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową, a także drogi publiczne. Scalenie i podział nieruchomości poprawi strukturę przestrzenną nieruchomości, która umożliwi wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, przy jednoczesnym podniesieniu poziomu ich wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej oraz ułatwi dostęp do sieci dróg publicznych.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

w z. PREZYDENTA MIASTA  
Monika Łukomska

Zastępca Prezydenta