

modernizację przebiegu al. Niepodległości i ul. Bydgoskiej, od obwodnicy śródmiejskiej do węzłów na drodze S10, w parametrach drogi o dwóch jezdniach i czterech pasach ruchu oraz pozostałych ulic dla osiągnięcia określonych parametrów technicznych.

Ostatnim elementem układu dróg głównych jest połączenie obwodnicy śródmiejskiej z al. Poznańską poprzez realizację wiaduktu nad terenami kolejowymi.

Drogi zbiorcze.

System dróg zbiorczych oparty jest na istniejącym układzie ulicznym w powiązaniu z powiatowymi drogami ponadlokalnymi. Układ ten wymaga modernizacji poprzez budowę nowych odcinków dróg pozwalających na połączenie całych ciągów funkcjonalnych:

- al. Wyzwolenia, projektowanego nowego przebiegu ulicy od skrzyżowania z al. Powstańców Wlkp. do ul. Kossaka, korekty ul. Podchorążych oraz nowego przebiegu ulicy Karpackiej,
- ulicy Wyspiańskiego w nowym przebiegu do ul. Żeromskiego i powiązaniem z ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego, ulicy Ceglanej, Buczka, 1 Maja i nowego przebiegu ulicy łączącej al. Piastów z ul. 11 Listopada,
- modernizacji ul. Ceglanej, Chopina i skrzyżowania z ul. Dr. Drygasa.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przebudowa układu obsługującego wynikać będzie z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do wszystkich dróg publicznych mają zastosowanie przepisy ustawy o drogach publicznych oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Ponadto dla układu podstawowego wprowadza się następujące zasady:

- dostępność dla wszystkich użytkowników, z prawem wprowadzania ograniczeń ruchu dla niektórych grup użytkowników lub pojazdów,
- ograniczona dostępność dla ulic głównych i ulic zbiorczych, poprzez:
 - ograniczenie liczby zjazdów indywidualnych do niezbędnego minimum,
 - wprowadzenie zjazdów indywidualnych od ulic niższej klasy, zapewniających dojazd do nieruchomości,
 - wprowadzenie pasów manewrowych dla postojów tam, gdzie pozwala na to szerokość pasa drogowego, a rozwiązanie nie powoduje ograniczeń dla ruchu pieszych,

a dla układu obsługującego:

- dopuszczenie prowadzenia linii autobusowych oraz realizacji pętli autobusowych w ulicach lokalnych,
- możliwość wprowadzenia ruchu uspokojonego na ulicach dojazdowych poprzez zastosowanie co najmniej jednej z niżej wymienionych zasad:
 - zmniejszenie prędkości jazdy zakazami administracyjnymi lub rozwiązaniami technicznymi,

- wyeliminowanie ruchu pojazdów nie związanych z obsługą otoczenia,
- wprowadzenie jednego kierunku jazdy,
- zwiększenie przestrzeni dla ruchu pieszego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą zmieniać określonego w studium podstawowego układu komunikacyjnego miasta, który obejmuje tylko drogi publiczne, ustalone na podstawie przepisów o drogach publicznych. W układzie obsługującym dróg dojazdowych mogą być wyodrębnione miejskie drogi wewnętrzne, o ile nie stanowią one dróg gminnych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

5.1. Wodociągi.

5.1.1. Stan istniejący.

Miejski system wodociągów dla Piły, po zmianie sposobu zasilania, składa się z następujących elementów:

- ujęcia wód głębinowych czwartorzędowych w Dobrzycy gmina Szydłowo. W pierwszym etapie podłączono 9 studni „bariery zachodniej” o zatwierdzonych zasobach w kat. „B” – $Q = 660 \text{ m}^3/\text{h}$.

W II etapie będą włączone studnie z „bariery wschodniej” 8 szt. o zasobach $Q = 600 \text{ m}^3/\text{h}$,

- rurociągu wody surowej o średnicach od Dn 200mm do Dn 700mm i długości ok. 7,0 km doprowadzającego wodę do stacji uzdatniania,
- stacji uzdatniania wody przy ul. Wałęckiej o docelowej wydajności $Q = 1260 \text{ m}^3/\text{h}$,
- magistrali wodociągowej o Dn 600 ÷ 800 mm łączącej stację uzdatniania wody ze zbiornikami wody czystej w Dolaszewie o pojemności $V = 20\,000 \text{ m}^3$.

Na magistrali Dn 600 mm zbudowano komory regulacyjne z wyprowadzeniem sieci na 3 kierunki: Koszyce, ul. Nowowiejskiego, al. Wojska Polskiego,

- sieci magistralnej i rozdzielczej na terenie miasta doprowadzającej wodę pitną do odbiorców.

5.1.2. Kierunki rozwoju systemu wodociągowego.

Zgodnie z „Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2005 – 2007 Spółki Miejskie Wodociągi i Kanalizacja” opracowanym w grudniu 2004 r., stanowiącym załącznik do Uchwały Nr XXX/356/05 Rady Miasta Piły z dnia 31 stycznia 2005 roku przewiduje się likwidację 38 szt. studni głębinowych. Do bieżącej eksploatacji pozostawione będą 3 studnie głębinowe i Stacja Uzdatniania Wody w rejonie osiedla Gładyszewo.

Otwory studzienne Nr 10, 10bis i 10z przy al. Jana Pawła II oraz otwór Nr 13 przy ul. Paderewskiego będą pozostawione jako rezerwowe.

Zwiększenie pewności zaopatrzenia odbiorców w wodę w poszczególnych rejonach miasta należy uzyskać poprzez:

- wymianę rurociągów (zwiększenie średnic) w związku ze zmianą sposobu zasilania miasta,
- rozbudowę sieci wodociągowej na osiedlach Koszyce, Podlasie, Górne,
- rozbudowę sieci wodociągowej dla osiedla Staszyce, w tym:
 - magistrali wodociągowej Dn 400 mm na odcinku od Jana Pawła II do wiaduktu,
 - rurociągu Dn 200 mm (obok istniejącego Dn 400 mm) na wiadukcie,
- rozbudowę sieci wodociągowej dla osiedla Motylewo, w tym:
 - doprowadzenie wody rurociągiem Dn 200 mm od ul. Przemysłowej,
 - połączenie sieci Dn 150 mm od ul. Wawelskiej do ul. Przemysłowej,
 - pierścieniowe połączenie rurociągu Dn 200 mm przy al. Poznańskiej z projektowaną siecią na terenie Motylewa.

5.2. Kanalizacja sanitarna.

5.2.1. Stan istniejący.

Grawitacyjno–pompowy system zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych obejmuje 95% mieszkańców Piły oraz kilka miejscowości na terenie gminy Szydłowo: Starą Łubiankę, Dolaszewo, Jaraczewo i Szydłowo. Sieć rozdzielcza obsługuje poszczególne rejon miasta, z podziałem na szereg zlewni, z głównymi przepompowniami ścieków:

- przy ul. 11 Listopada – dla Śródmieścia, Górnego, Gładyszewa i gm. Szydłowo,
- przy ul. Polnej – dla osiedla Staszyce i Szpitala Specjalistycznego,
- przy ul. Walki Młodych – dla osiedli Zamość, Jadwizyn, Koszyce,
- przy ul. E. Plater – dla Podlasia,
- przy ul. Ptasiej – dla Motylewa.

Ścieki komunalne są przetłaczane do miejskiej oczyszczalni „Gwda” w Leszkowie.

5.2.2. Kierunki rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej.

Rozbudowa sieci kanalizacyjnej wymagana jest dla:

- planowanej zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Koszyce (rejon ul. Miłej, Królewskiej, Kazimierza Wielkiego),
- istniejącej i planowanej zabudowy osiedla Koszyce w rejonie Zalewu Koszyckiego, z przepompowniami ścieków przy ul. Okrężnej i ul. Skośnej oraz dla planowanej zabudowy w rejonie ul. Zamiejskiej,
- rejonu al. Poznańskiej 1÷73, z przepompownią ścieków dla rejonu ulic: Kościuszki,

Kolejowej, Curie – Skłodowskiej,

- rejonu ul. Wawelskiej – do wybudowanej przepompowni ścieków,
- istniejącej i planowanej zabudowy osiedla Motylewo,
- ośrodka czasowego nad Jez. Płocie – do istniejącej przepompowni ścieków przy ośrodku „GEOWITA”,
- rejonu Kaliny - z przetłoczeniem ścieków do sieci miejskiej,
- nieskanalizowanej części ul. W. Młodych – z przetłoczeniem ścieków do sieci miejskiej,
- planowanej zabudowy na terenach przeznaczonych do zagospodarowania w rejonie lotniska.

W związku z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, w ramach wyznaczania obszaru i granic aglomeracji pilskiej przewiduje się podłączenie do miejskiej oczyszczalni „Gwda” następujących miejscowości: Skrzatusz, Pluty, Zawada, Pokrzywnica, Kłoda, Gądek, Nowy Dwór, Leżenica, Róża Wielka, Nowa Łubianka, Kotuń, Cyk, Byszki, ośrodek leśny nad Jez. Płocie oraz nowe osiedla w Dolaszewie.

5.3. Gazownictwo.

5.3.1. Stan istniejący.

Miasto zaopatrywane jest w gaz ziemny wysokometanowy GZ-50 grupy „E”, z sieci wysokiego ciśnienia Dn 400mm Krobia – Szczecin, poprzez dwie stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia:

- przy ul. Ujskiej o przepustowości $Q = 20\ 000\ \text{m}^3/\text{h}$,
- przy szosie do Szydłowa o $Q = 8\ 000\ \text{m}^3/\text{h}$.

Odbiorca przemysłowy Philips Lighting Poland wykorzystuje stację redukcyjno-pomiarową I stopnia o przepustowości $Q = 5\ 000\ \text{m}^3/\text{h}$ zlokalizowaną w rejonie ul. Siemiradzkiego.

Po redukcji ciśnienia gaz doprowadzany jest do odbiorców gazociągami średnioprężnymi lub niskiego ciśnienia poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe rozmieszczone na terenie miasta.

5.3.2. Kierunki rozwoju systemu gazowniczego.

Wymagane jest obejście miasta tranzytowym gazociągiem wysokiego ciśnienia Dn 400 mm. Realizacja tej inwestycji umożliwi pozyskanie terenów, z istniejącym uzbrojeniem technicznym, na rozbudowę dzielnicy Staszyce oraz rejonu Motylewa przy drodze ekspresowej S-11.

5.4. Elektroenergetyka.

5.4.1. Stan istniejący.

Zasilanie Piły w energię elektryczną odbywa się z sieci krajowej z kierunku GPZ „Krzewina” liniami napowietrznymi 110 kV, do GPZ „Południe” o mocy 32 MVA oraz powiązaniem lokalnym z GPZ „Północ” o mocy 66 MVA i GPZ „Centrum” o mocy 25 MVA.

Z GPZ „Południe” wyprowadzona jest również linia 110 kV o powiązaniu ponadlokalnym z GPZ – Wałcz.

Energia elektryczna, liniami napowietrznymi i kablowymi SN 15 kV, rozprowadzana jest do rozdzielni sieciowych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV i dalej sieciami niskiego napięcia do poszczególnych odbiorców.

W systemie elektroenergetycznym miasta funkcjonuje elektrownia wodna PIŁA-KOSZYCE o mocy zainstalowanej 2 x 0,8 MVA. Nie ustala się realizacji innych elektrowni wodnych na rzekach.

5.4.2. Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego.

Rozwój systemu zasilania miasta będzie obejmował:

- budowę kolejnych stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z potrzebami nowych odbiorców energii elektrycznej w szczególności na osiedlach Koszyce, Motylewo i Górne oraz w rejonie lotniska,
- usuwanie kolizji linii napowietrznych z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi poprzez ich skablowanie.

5.5. Ciepłownictwo.

5.5.1. Stan istniejący.

Gospodarka ciepła w mieście funkcjonuje w systemie 3 ciepłowni rejonowych (KR-Koszyce, KR-Zachód, KR- Kaczorska) oraz kotłowni osiedlowej KO-Staszyce.

Kotłownie wytwarzają ciepło na potrzeby wydzielonych rejonów miasta. Aktualnie każdy system ciepłny zasilany jest z własnej kotłowni rejonowej. Oprócz ww. ciepłowni czynne są jeszcze kotłownie przemysłowe i zakładowe oraz lokalne indywidualne źródła ciepła.

5.5.2. Kierunki rozwoju systemu ciepłowniczego.

- rozwój ciepłownictwa w Pile będzie się dokonywał na bazie istniejących ciepłowni rejonowych. Eksploatowane obecnie kotłownie zakładowe i lokalne źródła ciepła winny być podłączane do miejskiej sieci ciepłnej lub, w przypadkach braku tej możliwości, przestawiane na paliwo gazowe i olej opałowy,
- w celu lepszego wykorzystania mocy 3 ciepłowni rejonowych należy połączyć ich systemy ciepłownicze:

- KR – Zachód z KR – Kaczorska siecią ciepłą na odcinku al. Piastów – Hotel „Gromada”,
- KR – Zachód z KR – Kaczorska siecią ciepłą od komory przy al. Niepodległości do komory przy al. Powstańców Wielkopolskich,
- w celu zapewnienia dostaw ciepłej wody użytkowej w okresie letnim należy rozbudować KR – Zachód,
- w celu obniżania sieciowych strat ciepła należy sukcesywnie wymieniać stare rurociągi ciepłe na przewody z rur preizolowanych,
- w celu ochrony powietrza atmosferycznego poprzez redukcję emisji zanieczyszczeń należy:
 - wprowadzić kompleksową automatyzację procesów spalania w ciepłowniach,
 - zamontować instalacje odsiarczania spalin w ciepłowniach rejonowych,
 - opracować spójny program energetyczny dla miasta porządkujący wykorzystanie dla celów grzewczych energii cieplnej pozyskiwanej z węgla, gazu, oleju opałowego lub prądu elektrycznego.

5.6. Kanalizacja deszczowa.

5.6.1. Stan istniejący.

System kanalizacji deszczowej zbiera wody opadowe oraz roztopowe z terenu miasta i odprowadza je, głównie, do rzeki Gwdy.

Istniejące wyloty kanałów deszczowych z podczyszczalniami ścieków obejmują:

- osiedle Koszyce – przy ul. Nad Łąkami (4P),
- Śródmieście – przy ul. M. Konopnickiej oraz pl. S. Staszica,
- Jadwiżyn – przy ul. J. Bema (7L) oraz przy ul. Dąbrowskiego (3L),
- Zamość – przy ul. Dąbrowskiego,
- rejon obwodnicy drogi krajowej nr 11.

Poza ww. czynne są oczyszczalnie ścieków deszczowych:

- dla części osiedla Górne – do stawu przy ul. Ceglanej,
- dla Podlasia – do stawu przy ul. Robotniczej.

5.6.2. Kierunki rozwoju systemu kanalizacji deszczowej.

W celu uzyskania poprawy czystości wody w rzece planuje się budowę oczyszczalni ścieków deszczowych przed wylotami kanałów:

- 1L – przy KR-Koszyce (Jadwiżyn) – dz. 42/3,
- 2L – w rejonie ul. Śniadeckich – dz. 42/3,
- 3L – przy ul. Dąbrowskiego – dz. 2/4 (separator),

- 4P – przy ul. Zielona Dolina – dz. 71/6 (separator),
- 5P – przy al. Niepodległości 86 – dz. 168/3,
- 6P – przy ul. Nowowiejskiego – al. Niepodległości – dz. 166,
- 7L – przy ul. J. Bema – dz. 423, 242/13 i 11/5 (separator),
- 8P – przy ul. Wodnej – dz. 399/5, 394, 396, 130/2,
- 9P – przy rondzie Jana Pawła II – dz. 387/1,
- 10P – przy ul. 11 Listopada – dz. 215/18,
- 11L – przy ul. Browarnej – dz. 19/14,
- 12L – przy ul. Węglowej – dz. 23/9, 23/10,
- 13L – przy ul. Śmiłowskiej – dz. 335/4,
- 14L – przy ul. Węglowej – dz. 2 i 3/2,
- 15P – przy ul. Polnej – dz. 179/1,
- 16P – przy al. Poznańskiej – dz. 8336/6.

Planowana jest również rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej na osiedlu Koszyce, Staszyce i Motylewo oraz w rejonach ulic: Wawelskiej, Giełdowej, Walki Młodych, Przemysłowej. Dla osiedla Gładyszewo przewidziane jest odprowadzenie ścieków opadowych do gruntu na dz. nr 5/2 przy ul. Kamiennej poprzez rozsączenie, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku piasku i separatorze substancji ropopochodnych.

5.7. Zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej na obszarze miasta.

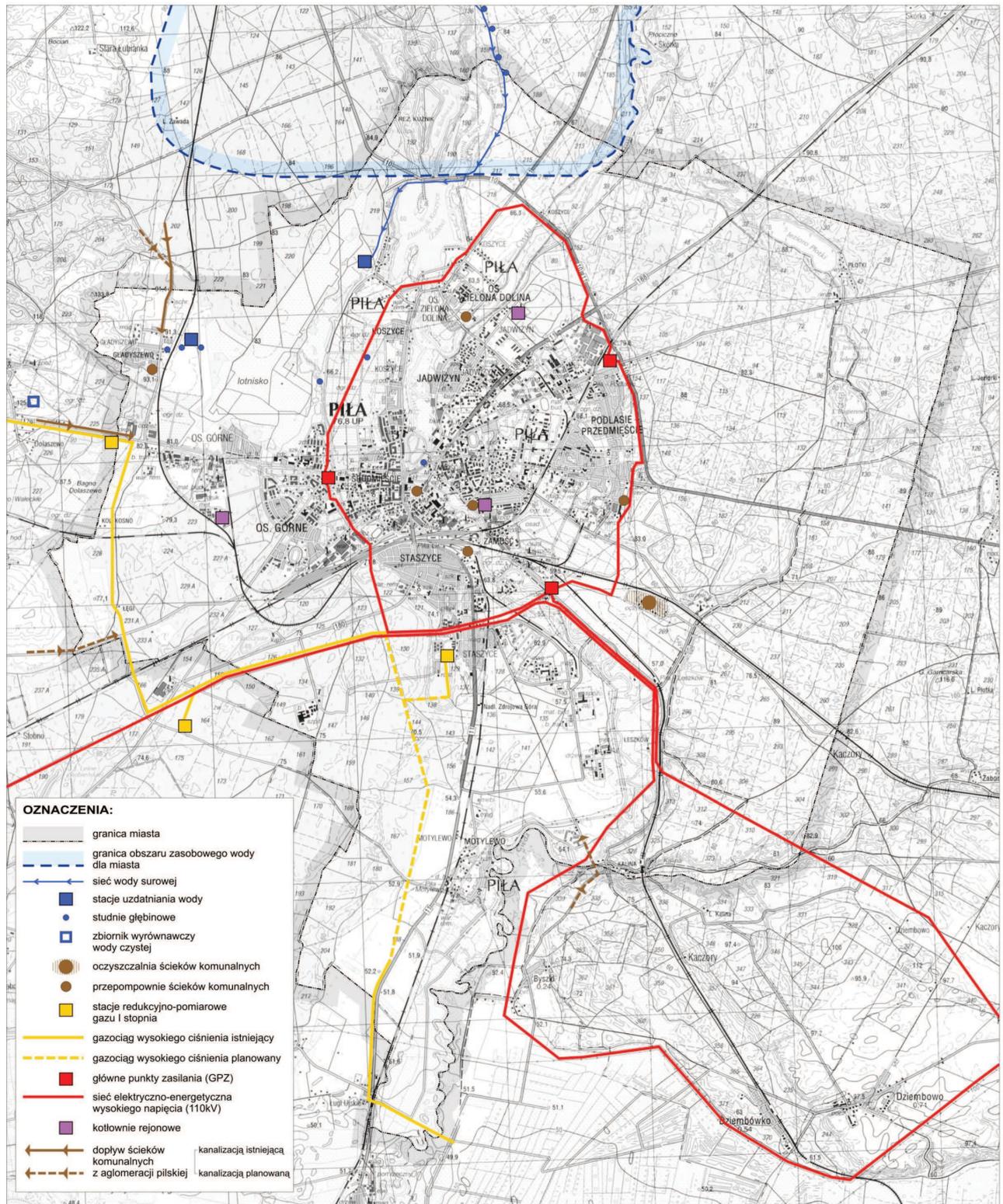
Realizacja systemów infrastruktury technicznej miasta Piły obejmuje ponadlokalne cele publiczne związane z systemami infrastruktury o znaczeniu regionalnym i krajowym oraz cele lokalne, związane z obsługą terenów zainwestowania miejskiego, w tym zadania własne gminy. Realizacja infrastruktury technicznej następuje na podstawie programów oraz planów wynikających z przepisów odrębnych, strategii rozwoju miasta Piły oraz rozstrzygnięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym.

MIASTO PIŁA

SCHEMAT GRAFICZNY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PODSTAWOWE ELEMENTY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



III. POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA.

0. Wstęp.

Polityka przestrzenna miasta stanowi proces ciągły i obejmuje ogólne kierunki rozwoju miasta i zadania w zakresie tworzenia podstaw prawnych dla określonych, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta – zasad jego rozwoju.

Określona w niniejszym rozdziale polityka przestrzenna miasta sformułowana została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXV/231/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996r. Zmiany w polityce przestrzennej wynikają ze zmiany uwarunkowań, przyjętych nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz postanowień ustawowych.

Poniższy rozdział stanowi ujednolicony tekst studium. Wprowadzone zmiany oznaczono w tekście, pogrubionym drukiem.

1. Określenie celów rozwoju przestrzennego miasta.

Nadrzędnym celem strategicznym rozwoju miasta jest jego EKOROZWÓJ.

Pojęcie ekorozwoju definiuje się jako rozwój społeczno-gospodarczy uwzględniający uwarunkowania przyrodnicze i zapewniający równowagę przyrodniczą, **a zatem zrównoważony rozwój miasta.**

Rozwój miasta odbywać się będzie w sferach:

EKOLOGICZNEJ, której głównym celem będzie ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.

GOSPODARCZEJ – polegającej na stworzeniu warunków rozwoju gospodarczego oraz zagospodarowaniu podporządkowanemu ochronnym celom środowiska przyrodniczego i warunkom bytu ludności.

SPOŁECZNEJ – dążącej do osiągnięcia wysokiego standardu zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

Rozwój miasta w wyznaczonych sferach uznaje się za równorzędny, przyjmując równocześnie, że cele publiczne, obejmujące ogólnospołeczny interes publiczny, stawiane będą ponad interes prywatny, w przypadku jeżeli oba te cele staną się konkurencyjne. Z dwu konkurencyjnych wartości o wyborze priorytetu decydować będzie dobro społeczne.

Wyznaczone sfery rozwoju miasta stanowią główne cele strategiczne jego rozwoju przestrzennego, **których rozwinięcie, określenie priorytetów podejmowanych zadań i programów operacyjnych następować będzie poprzez uchwalanie Strategii Rozwoju Miasta Pily na 2005 – 2015, 2016 – 2025 oraz kolejne dziesięciolecia.**

2. Cel ekologicznego rozwoju miasta – wyrażony przez następujące cele pośrednie:

2.1. Ochrona powierzchni ziemi.

Ochrona powierzchni ziemi obejmuje wyłączenie spod zabudowy obszarów leśnych, strefy zalewowej rzeki Gwdy oraz terenów użytków zielonych i gleb o wyższej przydatności rolniczej w rejonie Motylewa, stanowiących przestrzeń produkcyjną. Ochroną obejmuje się również rzeźbę terenu, kształtującą dolinę rzeki Gwdy, ze względu na jej wysokie walory estetyczne i krajobrazowe.

2.2. Ochrona wód.

Ze względu na znaczące zainwestowanie obszarów zasobowych ujęć wody pitnej oraz stan zanieczyszczeń rzeki Gwdy wymagane jest prowadzenie działań eliminujących występowanie zagrożeń dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Pełne techniczne uzbrojenie miasta w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i deszczową pozwoli na redukcję niekontrolowanego zanieczyszczenia powierzchni oraz wód.

Wiąże się to z realizacją:

- ujęcia wody w Dobrzycy,
- stacji uzdatniania,
- systemu kanalizacji sanitarnej dla całego miasta,
- budowy systemów oczyszczania wód deszczowych.

2.3. Ochrona powietrza.

Z ochroną przestrzeni powietrznej wiąże się redukcja występujących zanieczyszczeń oraz hałasu komunikacyjnego.

Redukcja zanieczyszczeń wymaga stworzenia programu ucieplnienia miasta z uwzględnieniem:

- redukcji emisji spalin z kotłowni rejonowych,
- zaopatrzenia miasta w gaz do celów grzewczych, co pozwoli na eliminowanie ogrzewania węglowego.

Rozbudowa układu komunikacyjnego oraz nasilające się zanieczyszczenia komunikacyjne wymagać będą:

- stworzenia systemu zieleni zabezpieczającej tereny mieszkaniowe przed zanieczyszczeniem i hałasem,
- modernizacji taboru komunikacji zbiorowej.

2.4. Ochrona zieleni.

Ochrona zieleni obejmuje wyłączenie spod zabudowy terenów zieleni prawnie chronionej oraz stworzenie systemu zieleni miejskiej o funkcji zieleni krajobrazowej i wypoczynkowej.

3. Cel rozwoju gospodarczego – obejmujący następujące działania gospodarcze:

3.1. Rozwój budownictwa mieszkaniowego, który uwarunkowany jest wyprzedzającym:

- sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa,
- uzbrojeniem technicznym w pełnym standardzie ustalonym dla danego obszaru.

Wyznacza się tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, dla których prowadzone będą inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej:

- osiedle „Koszyce,
- osiedle „Podlasie”,
- osiedle „Motylewo”,
- osiedle „Gładyszewo”,
- rejon ul. Kusocińskiego – Podchorążych,
- **rejon ul. Wybickiego,**
- **rejon Zalewu Koszyckiego,**
- **rejon Staszyc.**

Dla stymulowania rozwoju budownictwa mieszkaniowego opracowane zostaną programy uwzględniające powiązanie polityki gruntowej z programem rozwoju mieszkalnictwa oraz modernizacji istniejących zasobów mieszkaniowych **m. in. poprzez scalanie gruntów oraz ich ponowny podział**. Pozyskiwanie terenów obejmie w szczególności grunty na obszarach wyznaczonej aktywizacji gospodarczej, w tym obszarów, dla których przewidziano w planach zagospodarowania przestrzennego inne niż dotychczasowe użytkowanie.

3.2. Rozwój infrastruktury technicznej.

Rozwój infrastruktury technicznej, będąc w swej istocie celem gospodarczym wpływającym na rozwój innych funkcji gospodarczych, jest równocześnie warunkiem, bez którego nie mogą być realizowane cele ochrony środowiska.

Dopiero realizacja właściwych systemów technicznych daje możliwość ustalania celów ekologicznych. W hierarchii natomiast cele ekologiczne stawiane są wyżej.

Rozwój infrastruktury technicznej prowadzony będzie w zakresie:

- zaopatrzenia miasta w wodę **z ujęcia wody w Dobrzycy poprzez stację uzdatniania przy ul. Waleckiej,**
- technologicznego spięcia istniejących kotłowni rejonowych, gwarantującego niezawodność systemu,
- zaopatrzenia miasta w gaz, poprzez drugostronne zasilanie miasta, **w tym zmiana tranzytowego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia,**
- budowy sieci niezbędnych dla funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia wyznaczonych terenów budownictwa mieszkaniowego i obszarów aktywizacji gospodarczej.

3.3. Rozwój komunikacji.

Głównymi celami strategicznymi rozbudowy układu komunikacyjnego w mieście będzie:

A - **Dostosowanie** drogi nr 11 (Poznań – Koszalin) do **parametrów drogi ekspresowej** i na tym układzie budowanie regionalnego obejścia miast Ujścia i Piły. Efektem będzie umocnienie znaczenia gospodarczego regionu pilskiego, dobra dostępność komunikacyjna ośrodka miejskiego oraz podniesienie jego rangi jako ośrodka węzłowego układu dróg ekspresowych Warszawa – Szczecin i Poznań – Koszalin.

B – Stworzenie optymalnego podstawowego układu komunikacyjnego miasta spełniającego następujące warunki:

- przesunięcie ruchu tranzytowego **łączącego Śląsk z Pomorzem Środkowym** poza główny obszar zainwestowania miejskiego,
- przyjęcie ruchu docelowego **oraz powiązań ponadlokalnych północnej części Wielkopolski** i jego właściwy rozplot na kierunki zainteresowania,
- obsługa ruchu wewnętrznego, w tym obejście obszaru śródmiejskiego,
- możliwość etapowego dochodzenia do wybranego modelu poprzez ustalanie celów pośrednich i ich hierarchii w strategii rozwoju miasta.

CELE POŚREDNIE:

Celami pośrednimi będą działania prowadzące do osiągnięcia postulowanych celów strategicznych.

Cele pośrednie wystąpią w płaszczyźnie regionalnej i dotyczyć będą budowy układu krajowego autostrad i dróg ekspresowych, **dróg wojewódzkich i powiatowych** oraz w płaszczyźnie lokalnej dotyczącej budowy układu miejskiego.

Realizacja układu miejskiego wymaga wyodrębnienia następujących celów pośrednich:

- uspokojenia ruchu na obszarze centrum poprzez budowę poszczególnych elementów obwodnicy śródmiejskiej, **która przejmuje również ruch ponadlokalny** oraz budowę wspomagających ulic zbiorczych i lokalnych,
- budowa nowego układu komunikacyjnego spinającego obwodnicę śródmiejską z południowym obszarem zainwestowania i **drogą ekspresową S-11**,
- realizację drugiego wiaduktu przez tereny kolejowe, łączącego obwodnicę śródmiejską **z układem dróg wojewódzkich i krajowych, gwarantującego bezpieczeństwo w zakresie obsługi komunikacyjnej głównych obszarów zainwestowanych miasta**,
- modernizacja pozostałych ulic głównych, ze szczególnym uwzględnieniem al. Niepodległości i ul. Bydgoskiej.

Poza podstawowym układem miejskim, osiągnięcie właściwego poziomu obsługi obszarów zainwestowania wymaga równoczesnej realizacji:

- ulic lokalnych i dojazdowych, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- parkingów,
- systemu tras rowerowych.

3.4. Rozwój terenów aktywizacji gospodarczej.

Powiększenie potencjału gospodarczego miasta Piły związane jest z wyznaczeniem obszarów, na których mogą być lokowane nowe funkcje, **w tym tereny powojkowe objęte programem rewitalizacji**. Przekształcenie takich obszarów wymaga ich pełnego uzbrojenia technicznego oraz **budowy układu komunikacyjnego**, gdyż tylko takie tereny mogą spowodować inwestowanie przez nowe podmioty gospodarcze.

Wyznacza się główne obszary aktywizacji gospodarczej, z wyodrębnieniem działalności produkcyjnej:

- rejon ul. Wawelskiej – Składowej,
- rejon ul. Przemysłowej i Motylewa,
- rejon al. Wojska Polskiego – Długosza,
- rejon lotniska.

Obszar śródmieścia i centrum miasta Piły **oraz zabudowane tereny powojkowe** wyznacza się jako obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości lokalizacji nowych funkcji usługowych. Przekształcenia obszaru śródmiejskiego pozwolą rozwijać miasto jako centrum o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Cele społeczne w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Jako cel nadrzędny w zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się równorzędną dostępność do usług dla wszystkich mieszkańców miasta. Cel ten będzie realizowany poprzez zabezpieczenie lokalizacji usług na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Wyznacza się następujące sfery priorytetów w zagospodarowaniu przestrzennym służące poprawie warunków życia:

- zabezpieczenie bazy lokalowej oświaty, w tym terenów dla lokalizacji szkół dla wszystkich poziomów kształcenia,
- zabezpieczenie miejsc wypoczynku codziennego obejmującego tereny zieleni wypoczynkowej, tereny usług sportu, kąpieliska oraz trasy spacerowe piesze i rowerowe,
- zapewnienie miejsc służących bezpieczeństwu mieszkańców oraz odporności układu miejskiego na mogące wystąpić niekorzystne zjawiska zewnętrzne.

5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ujęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr XXV/231/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996 r.

5.1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **wynika, z uwarunkowań określonych w studium.**

NARZĘDZIEM POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będąc przepisem **prawa miejscowego** tworzą podstawy dla wdrażania przyjętych celów rozwoju.

Poza planami zagospodarowania przestrzennego uznaje się za celowe przeprowadzenie konkursów urbanistyczno-architektonicznych dla obszarów rozwojowych i obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

Wyniki konkursów stanowiąc będą podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na wyszczególnione w studium uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Piły, wymagane jest sporządzenie następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

5.1.1. Plan obszarów niezabudowanych.

Plan powyższy ma na celu ochronę obszarów przyrodniczych, w tym głównego celu ekologicznego rozwoju miasta. **Zakłada się zachowanie mocy prawnej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r.) jako podstawowego aktu prawa miejscowego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą wynikać tylko w oparciu o postanowienia zawarte w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.**

5.1.2. Plan układu komunikacyjnego.

Ze względu na rangę układu komunikacyjnego, stanowiącego kanwę struktury przestrzennej miasta, **dla miasta Piły uchwalono:**

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego miasta Piły (uchwała Nr LIII/550/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 4 czerwca 1998 r.)**
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (uchwała Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999 r.).**

Model podstawowego układu komunikacyjnego wymaga modyfikacji, tylko w zakresie przebiegu drogi ekspresowej oraz powiązań dróg wojewódzkich i powiatowych z układem wewnętrznym. Model podstawowego układu komunikacyjnego określony został w kierunkach rozwoju i stanowi podstawę dla ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.1.3. Plan systemu zieleni miejskiej.

Plan powyższy służy zabezpieczeniu określonych w polityce przestrzennej miasta celów: ekologicznego rozwoju oraz poprawy warunków życia w mieście.

System zieleni miejskiej zawarty został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego doliny rzeki Gwdy. Wszystkie plany sporządzane dla

wyodrębnionych struktur przestrzennych miasta winny uwzględniać system zieleni określony w wymienionych planach oraz gwarantować powiązania występujących ekosystemów zieleni.

5.1.4. Plany terenów rozwojowych.

Zagospodarowanie terenów rozwojowych wymaga sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych – art. 7.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W związku z powyższym wymagane jest sporządzenie planów dla następujących obszarów:

- osiedla „Koszyce” (tereny mieszkaniowe) – **obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piła-Koszyce – uchwała Nr XLV/443/2001 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 2001 r.,**

- osiedla „Motylewo” (tereny mieszkaniowe) – **obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**
 - **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piła-Motylewo Wschodnie, w rejonie ul. Ptasiej – uchwała Nr LIV/556/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 2002 r.**
 - **zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Motylewo Wschodnie, w rejonie ul. Żurawiej – uchwała Nr XXXIII/331/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 17 grudnia 1996 r.**
 - **zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m. Piły oraz Piła-Motylewo Północne 1 w rejonie ul. Przemysłowej – ul. Sokolej – uchwała Nr XXII/207/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 stycznia 2000r.**
 - **zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m. Piły oraz Piła - Motylewo Północne 2 w rejonie ul. Przemysłowej – ul. Jastrzębiej – uchwała Nr XXII/208/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 stycznia 2000 r.**

- rejon ul. Przemysłowej-Motylewa (tereny produkcyjno-usługowe):
 - **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Piły – Motylewo 1 w rejonie al. Poznańskiej – ul. Orlej – uchwała Nr V/32/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 grudnia 1998 r.,**
 - **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piła – Motylewo 2 w rejonie drogi krajowej nr 11 – uchwała Nr V/31/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 grudnia 1998 r.**

6. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta Piły nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe dla obszarów:

- wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- przestrzeni publicznej.

Na obszarze miasta Piły obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje zatem:

- 1) rejonu przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - rejon placu Stanisława Staszica, objęty uchwałą Nr XVII/207/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Stanisława Staszica,
 - rejon placu Zwycięstwa – ul. Śródmiejskiej (centrum miasta) – podjęta uchwała Nr XI/142/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego,
 - dolina rzeki Gwdy, od al. Wyzwolenia do centrum miasta - dla przeważającego obszaru obowiązuje uchwała Nr XIII/161/03 Rady Miasta Piły z dnia 28 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Dolina rzeki Gwdy,

- 2) obszary, na których mogą być rozmieszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
 - rejon węzła dróg ekspresowych S-10 i S-11, (b. poligon wojskowy – R4.1),
 - rejon węzła „Motylewo” na drodze krajowej S-11 (P2),
 - rejon ul. Łącznej – al. Powstańców Wlkp. (istniejące Centrum Handlowe - U3),
 - rejon ul. Zakopiańskiej (tereny przemysłowe - U5),
 - obszar śródmiejski (U1 i U2), z zastrzeżeniami wynikającymi z treści studium,
 - rejon ul. Składowej-Słowiańskiej (U6),

3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału nieruchomości, w celu prawidłowego zagospodarowania terenu, wyodrębnienia dróg publicznych oraz działek budowlanych w parametrach umożliwiających ich zabudowę:

- rejon ul. Zamiejskiej (M2) – podjęta uchwała Nr XI/141/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Obszary, dla których Gmina Piła zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

7.1. Podstawowe założenia dla zadań własnych Gminy w zakresie planowania przestrzennego.

Na obszarze miasta Pily przyjmuje się jako zasadę, że podstawę do zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi plan miejscowy. Działania administracyjne prowadzone w sytuacji braku planu mogą obejmować w szczególności obszary zabudowane, na których nie występują przekształcenia przestrzenne, cele publiczne oraz inne zagadnienia problemowe, wymagające rozstrzygnięć przestrzennych.

7.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze miasta obowiązuje 91 uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia objęta ustaleniami planów wynosi 79,98 km² tj. 77,9 % powierzchni miasta.

W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjęto 17 uchwał, w tym 8 uchwał dla obszarów, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia nowych terenów nieobjętych dotychczas planami, dla których sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmuje 3,16 km² tj. 3,1% powierzchni miasta. Uchwalenie tych planów spowoduje pokrycie planami przestrzennymi 81,0% powierzchni miasta.

7.3. Obszary, dla których sporządzone zostaną miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z dokonaną oceną zmian w zagospodarowaniu, postulowaną zmianą przeznaczenia terenów przez właścicieli oraz oceną uwarunkowań przestrzennych, w szczególności wymagań dotyczących zagospodarowania terenów obejmujących cele publiczne, w okresie wieloletnim - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostaną dla:

- strefy przybrzeżnej Zalewu Koszyckiego oraz rejonu węzła „Koszyce”,

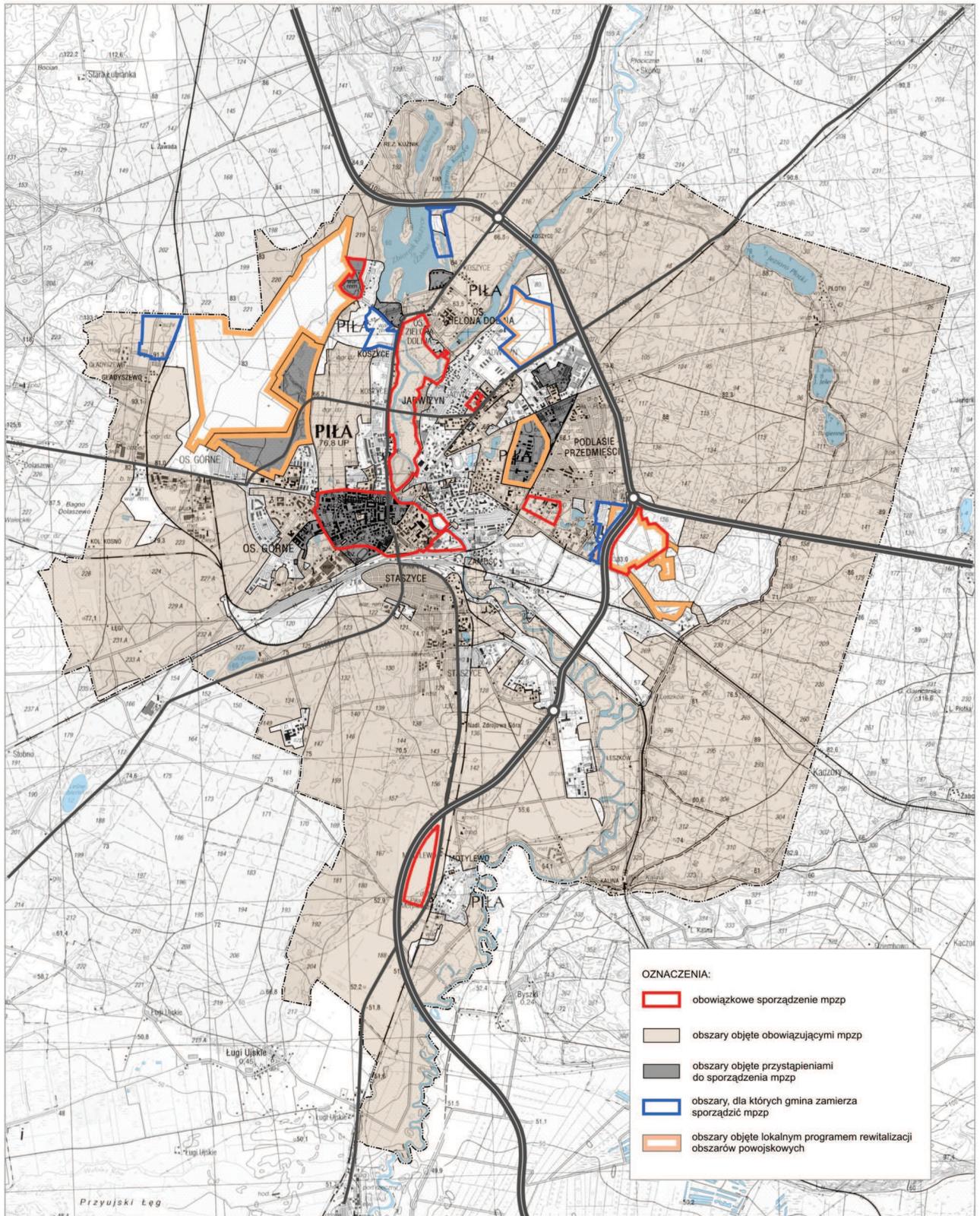
- terenów powojсковych w rejonie ul. Śniadeckich (osiedle Jadwizyn), ul. Wawelskiej, ul. Lutyckiej (Podlasie Lisikierz),
- rejonu ul. Kamiennej (osiedle Gładyszewo),
- rejonu ul. Suchej – Koszyckiej – al. Niepodległości,
- rejonu Motylewa, o ile wystąpią przypadki braku możliwości ustalenia warunków zabudowy przy braku planu,
- potencjalnymi terenami przystąpienia do miejscowych planów mogą być również rejon: ul. Walki Młodych – Leszków, lotniska, ul. Hutniczej, terenów PKP niestanowiących terenów zamkniętych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizowane mogą być również nowe plany, których sporządzenie wynikać będzie z oceny oraz stwierdzonego, przez Radę Miasta Piły, braku aktualności obowiązującego planu, jak również tereny obejmujące zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze.

MIASTO PIŁA

SCHEMAT GRAFICZNY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



7.4. Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego realizowane będzie zgodnie z ustaleniami studium oraz „Wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Pily”.

Obszary objęte przystąpieniem do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego muszą obejmować obszar nie mniejszy niż określony w studium.

Granice obszarów przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów muszą wynikać z analizy, o której mowa w przepisach o planowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem:

- ustaleń studium,**
- ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,**
- ewidencji gruntów i stanu władania,**
- struktury przestrzennej obszaru.**

IV. SYNTÉZA

*„Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym **uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłączonej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.*

(art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Na obszarze miasta Piły obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie ustawy z 1994 r. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Rada Miasta Piły przyjęła wyniki z oceny aktualności obowiązującego studium i podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.

W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Piły oraz oceny ustaleń dotychczasowego studium i uwarunkowań rozwoju, stwierdzono potrzebę zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły z następujących powodów:

- *zmiany uwarunkowań rozwojowych miasta,*
- *zmiany ponadlokalnych celów publicznych,*
- *postanowień formalnych ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obligatoryjnej zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium.*

Zmiana studium, w części, opracowana jest zgodnie z postanowieniami Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r i obejmuje:

1) zmiany w części opisowej studium:

- *rozdz. II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,*
- *rozdz. III „Polityka przestrzenna miasta”,*
- *schematy graficzne, w zakresie objętym zmianami,*

2) ujednolicony rysunek studium, z wyróżnieniem projektowanych zmian.

Struktura przestrzenna miasta.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta wynikające z oceny zasobów przyrodniczych i ich ochrony stanowią element stały przy wyborze kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, natomiast zmiana uwarunkowań rozwojowych poprzez udostępnienie terenów wojskowych, które funkcjonowały w strukturze przestrzennej, jako tereny zamknięte, zmienia tę strukturę w układzie gniazdowym w powiązaniu ze zmodyfikowanym układem komunikacyjnym miasta, stanowiąc równocześnie kontynuację zapisów dotyczących kierunków rozwoju obszaru miejskiego, układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury.

Struktura przestrzenna miasta oparta jest na modelu przyrodniczym z jego głównymi

elementami: doliną rzeki Rudy oraz doliną rzeki Gwdy.

Obszarami wyłączonymi z zabudowy są:

- *tereny leśne z wyłączeniem terenów zabudowanych Lasów Państwowych, pasów infrastruktury technicznej i dróg,*
- *tereny doliny rzeki Gwdy, w tym obszar zalewowy rzek Gwdy i Rudy,*
- *tereny łąk w zachodniej części miasta tzw. Bagno Dolaszewskie,*
- *tereny strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej w rejonie Gładyszewa,*
- *tereny zieleni miejskiej obejmującej parki, zieleń pocmentarną, skupiska zieleni wysokiej i ogrody działkowe,*
- *tereny rolne południowego obszaru Motylewa.*

Po wyłączeniu z przestrzeni miejskiej terenów objętych ochroną środowiska przyrodniczego oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, pozostałe tereny stanowią obszary przeznaczone pod zabudowę.

Zmiany w dotychczasowej strukturze miasta obejmują:

- *ponadlokalne cele publiczne:*
 - *przebieg drogi ekspresowej S-II,*
 - *wyznaczenie terenu lotniska, jako potencjalnej lokalizacji lotniska cywilnego,*
- *lokalne cele rozwojowe, wynikające z:*
 - *modyfikacji układu komunikacyjnego miasta,*
 - *podażu terenów powojaskowych, w tym potrzeb ich obsługi komunikacyjnej,*
 - *wyznaczenia terenów, na których mogą być realizowane wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.*

W strukturze miasta wyodrębnia się:

- *Śródmieście – obszar ograniczony al. Wojska Polskiego, al. Jana Pawła II, ul. Witosa i Walki Młodych, ul. Zygmunta Starego, Okrzei (obwodnica śródmiejska) Ceglaną i Chopina – przeznaczenie usługowo-mieszkaniowe, w tym ogólnomiejski ośrodek usługowy. Uzupełnianie i przekształcanie zabudowy nie może przekraczać istniejących maksymalnych wskaźników na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,*
- *tereny zabudowy mieszkaniowej obejmujące dotychczasowe obszary zainwestowane zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz wyznaczone w rejonie Koszyc (rejon ul. Kazimierza Wielkiego, Królewskiej, Miłej), Zalewu Koszyckiego (rejon ul. Zamiejskiej, Okrężnej, Skośnej, Suche), Gładyszewa (rejon ul. Kamiennej), Motylewa (rejon ul. Jastrzębiej), Jadwiżyna (rejon ul. Śniadeckich),*
- *tereny o przeważającej funkcji usługowo-produkcyjnej, obejmujące dotychczasowe rejony al. Wojska Polskiego – Długosza, Warsztatowej, al. Powstańców Wlkp. – Kossaka, Bydgoskiej – Składowej, Przemysłowej oraz rejony Motylewa Płn., obszary wokół lotniska oraz b. poligon przy ul. Bydgoskiej i rejon al. Poznańskiej*

– drogi ekspresowej S-11.

Układ komunikacyjny miasta.

W drogowym układzie komunikacyjnym miasta wyodrębnia się:

- zewnętrzny układ komunikacyjny,
- podstawowy układ komunikacyjny,
- obsługujący układ komunikacyjny.

Zewnętrzny układ komunikacyjny obejmuje:

- układ dróg ekspresowych S10 i S11, zapewniający ponadregionalne powiązania miasta Piły z układem dróg krajowych oraz powiązania tranzytowe Szczecin – Warszawa oraz Koszalin – Poznań – Tarnowskie Góry, jako wschodnia obwodnica miasta,
- możliwość powiązania drogi ekspresowej S11, z węzła Motylewo, z drogami wojewódzkimi nr 179 i 180, jako zachodnie obejście miasta o przebiegu w granicach administracyjnych m. Piły, gm. Ujście i gm. Trzcianka.

Podstawowy układ komunikacyjny miasta,

jako element struktury przestrzennej, pełni funkcję obsługi wewnętrznej miasta oraz powiązań ponadlokalnych. Podstawowym założeniem przekształceń podstawowego układu komunikacyjnego jest jego zmiana z układu dośrodkowego na obwodowy. Funkcję tę spełnia obwodnica śródmiejska dróg głównych, pozwalająca na wyeliminowanie ruchu z obszaru śródmiejskiego i jego rozplot na kierunki zainteresowania (ruch docelowy).

Obwodnica śródmiejska przejmuje ruch wewnętrzny oraz ponadlokalny, w tym również tranzytowy. Główne powiązania ponadlokalne układu podstawowego realizowane są poprzez:

- przebieg drogi krajowej nr 11,
- przebieg dróg wojewódzkich nr 179 i 188 (planowana zmiana przebiegu) oraz drogi wojewódzkiej nr 180,
- przebieg dróg powiatowych.

Układ podstawowy miasta spełnia również ważną rolę w obsłudze rekreacyjnej obszaru miasta oraz subregionu pilskiego. W układzie podstawowym miasta wyodrębnia się ulice w klasie technicznej ulic głównych oraz zbiorczych.

Układ obsługujący stanowią pozostałe ulice publiczne wyodrębnione w jednostkach struktury przestrzennej miasta, poprzez drogi w klasie dróg lokalnych i dojazdowych. Ustalenia klasy drogi lokalnej lub dojazdowej następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W układzie dróg lokalnych wyznacza się główne ulice tego układu, jako ulice wspomagające podstawowy układ komunikacyjny miasta. Ulice wspomagające służą m. in. obsłudze komunikacji zbiorowej i stanowią istotne elementy układu komunikacyjnego

w strukturze obszaru.

Układ komunikacyjny miasta wymaga modernizacji oraz rozbudowy. Przebudowa układu komunikacyjnego obejmuje zadania rządowe oraz samorządów terytorialnych województwa wielkopolskiego, powiatu pilskiego oraz zadania własne gminy.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Realizacja systemów infrastruktury technicznej miasta Piły obejmuje ponadlokalne cele publiczne związane z systemami infrastruktury o znaczeniu regionalnym i krajowym oraz cele lokalne, związane z obsługą terenów zainwestowania miejskiego, w tym zadania własne gminy. Realizacja infrastruktury technicznej następuje na podstawie programów oraz planów wynikających z przepisów odrębnych, strategii rozwoju miasta Piły oraz rozstrzygnięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym.

Podstawowym założeniem w rozwoju infrastruktury technicznej jest zapewnienie jednorodnego systemu obsługi dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyodrębnieniem specyfiki obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz terenów przemysłowych.

Kierunki ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze miasta uwzględnia się obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym: Obszar Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu, lasy ochronne, rezerwat „Kuźnik”, pomniki przyrody oraz obszary zasobowe wód podziemnych.

Podstawowe zasady ochrony środowiska realizuje się poprzez:

- wyłączenie z zabudowy obszarów przyrodniczych, w szczególności obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi, lasów, terenów zieleni naturalnej i urządzonej, wód śródlądowych i form krajobrazu, poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy na obszarze miasta Piły,
- pełne techniczne uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku,
- komunalny system odbioru odpadów z wywozem na wysypisko odpadów komunalnych w Kłodzie - gm. Szydłowo,
- wyłączenie z zabudowy stref wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, dla których mogą być ustalone ograniczenia zgodne z przepisami o środowisku,
- wyłączenie z zabudowy mieszkaniowej stref ograniczonego użytkowania wzdłuż dróg ekspresowych, w zakresie gwarantującym brak uciążliwości hałasu komunikacyjnego,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

o których mowa w przepisach o środowisku – w strefach wewnętrznej struktury zespołów mieszkaniowych,

- *zabezpieczenie swobodnego spływu powietrza wzdłuż doliny rzeki Gwdy, jako istotnego elementu kształtowania krajobrazu oraz klimatu miasta.*

W strukturze wewnętrznej miasta wyodrębnia się strefę Zalewu Koszyckiego, którego część zachodnią i północną wylęcza się z zabudowy oraz dolinę rzeki Rudy i Gwdy. Dolina Gwdy stanowi główny korytarz ekologiczny i wraz z terenami rolnymi doliny Noteci wskazana jest do objęcia formą ochrony krajobrazowej na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Śródmiejski obszar doliny rzeki Gwdy, wyspa w rozwidleniu rzeki Gwdy i Gordaliny, starorzecza w rejonie Jadwiżyna oraz Koszyc oraz dolina rzeki Rudy stanowią obszar predysponowany dla ustanowienia ochrony, jako zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o znaczeniu krajobrazu naturalnego i kulturowego, z ograniczonym przekształceniem na cele rekreacyjne.

Zasady ochrony środowiska uwzględnia się w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem powiązań ekologicznych oraz systemów zieleni miejskiej.

W ochronie dziedzictwa kulturowego uwzględnia się zabytki wpisane do rejestru zabytków, jako obiekty objęte zakazem zmiany formy architektonicznej oraz obiekty ujęte w „Gminnej ewidencji zabytków miasta Piły” - poprzez stosowne ustalenia ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze miasta zachowały się nieliczne założenia urbanistyczne, które winny podlegać ochronie, poprzez ustalenia planu. Powyższe dotyczy:

- *części zabudowy ul. Kolbego,*
- *układu ul. Roosevelta – Ludowej, z kościołem pw. św. Antoniego stanowiącym akcent urbanistyczny,*
- *placu St. Staszica, z charakterystyczną zabudową z przełomu lat 20/30 XX w.*

Ustalenia przestrzenne dotyczące mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej winny obejmować ograniczenia uniemożliwiające przekształcenia czytelnych układów urbanistycznych.

Powyższe dotyczy w szczególności:

- *ul. Orlej – zabudowa b. wsi Motylewo,*
- *ul. Trzcianeckiej,*
- *ul. Kolejowej i T. Kościuszki,*
- *pl. Jagielly (Jadwiżyn).*

Na obszarze miasta Piły nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

Polityka przestrzenna miasta.

Nadrzędnym celem strategicznym rozwoju miasta jest jego EKOROZWÓJ.

Pojęcie ekorozwoju definiuje się jako rozwój społeczno-gospodarczy uwzględniający uwarunkowania przyrodnicze i zapewniający równowagę przyrodniczą, a zatem zrównoważony rozwój miasta.

Rozwój miasta odbywać się będzie w sferach:

EKOLOGICZNEJ, której głównym celem będzie ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.

GOSPODARCZEJ – polegającej na stworzeniu warunków rozwoju gospodarczego oraz zagospodarowaniu podporządkowanemu ochronnym celom środowiska przyrodniczego i warunkom bytu ludności.

SPOŁECZNEJ – dążącej do osiągnięcia wysokiego standardu zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

Rozwój miasta w wyznaczonych sferach uznaje się za równorzędny, przyjmując równocześnie, że cele publiczne, obejmujące ogólnospołeczny interes publiczny, stawiane będą ponad interes prywatny, w przypadku jeżeli oba te cele staną się konkurencyjne. Z dwu konkurencyjnych wartości o wyborze priorytetu decydować będzie dobro społeczne.

Wyznaczone sfery rozwoju miasta stanowią główne cele strategiczne jego rozwoju przestrzennego, których rozwinięcie, określenie priorytetów podejmowanych zadań i programów operacyjnych następować będzie poprzez uchwalanie Strategii Rozwoju Miasta Piły na 2005 – 2015, 2016 – 2025 oraz kolejne dziesięciolecia.

NARZĘDZIEM POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będąc przepisem prawa miejscowego tworzą podstawy dla wdrażania przyjętych celów rozwoju.

Poza planami zagospodarowania przestrzennego uznaje się za celowe przeprowadzenie konkursów urbanistyczno-architektonicznych dla obszarów rozwojowych i obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

Wyniki konkursów stanowiąc będą podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na wyszczególnione w studium uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Piły, wymagane jest zachowanie mocy prawnej następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- obszarów wyłączonych z zabudowy,
- układu komunikacyjnego miasta,
- doliny rzeki Gwdy,
- terenów rozwojowych miasta na osiedlach „Koszyce” i „Motylewo”.

Na terenie miasta wymagane jest obowiązkowe sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujących tereny:

- przestrzeni publicznej,

- wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obowiązek sporządzenia planu dotyczy następujących rejonów:

- placu St. Staszica,
- placu Zwycięstwa – ul. Śródmiejskiej (centrum miasta),
- doliny rzeki Gwdy,
- ul. Zamiejskiej,

oraz obszarów, na których mogą być rozmieszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- rejon węzła „Podlasie” na skrzyżowaniu dróg ekspresowych S-10 i S-11 (b. poligon wojskowy) oraz węzła „Motylewo” na drodze S-11,
- rejon ul. Łącznej – al. Powstańców Wlkp. (istniejące Centrum Handlowe),
- obszar śródmiejski, z wyłączeniem lokalizacji hipermarketów,
- rejon ul. Zakopiańskiej (tereny przemysłowe).

Na obszarze miasta Piły przyjmuje się jako zasadę, że podstawę do zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi plan miejscowy. Działania administracyjne prowadzone w sytuacji braku planu mogą obejmować w szczególności obszary zabudowane, na których nie występują przekształcenia przestrzenne, cele publiczne oraz inne zagadnienia problemowe, wymagające rozstrzygnięć przestrzennych.

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 SIERPNI 2012 R.

w sprawie Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Synteza ustaleń zmiany studium

1.2.1a „Zmiany obszarów wyłączonych z zabudowy”

Z obszarów zieleni miejskiej nieprzeznaczonych do zabudowy, o których mowa w pkt. 1.2.1, wyłącza się:

- 1) teren zabytkowego Parku Miejskiego im. Stanisława Staszica – wpisany do rejestru zabytków pod nr A-537 z dnia 22 sierpnia 1986 r., oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem – ZP1;
- 2) teren wyspy w rozwidleniu rzeki Gwdy wraz z terenami w rejonie ul. Dąbrowskiego, oznaczony na rysunku zmiany studium symbolem – ZP2.

1.2.2a „Zmiany obszarów przeznaczonych pod zabudowę”

W obszarach terenów przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się tereny zieleni miejskiej o funkcji rekreacyjnej, z dopuszczalną zabudową budynkami oraz wymaganą niską intensywnością zabudowy, służącą zachowaniu podstawowej funkcji terenów jako zieleni urządzonej, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 28 sierpnia 2012 r.
w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi podstawowy dokument kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy oraz podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W celu zapewnienia zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymagana jest zmiana studium.

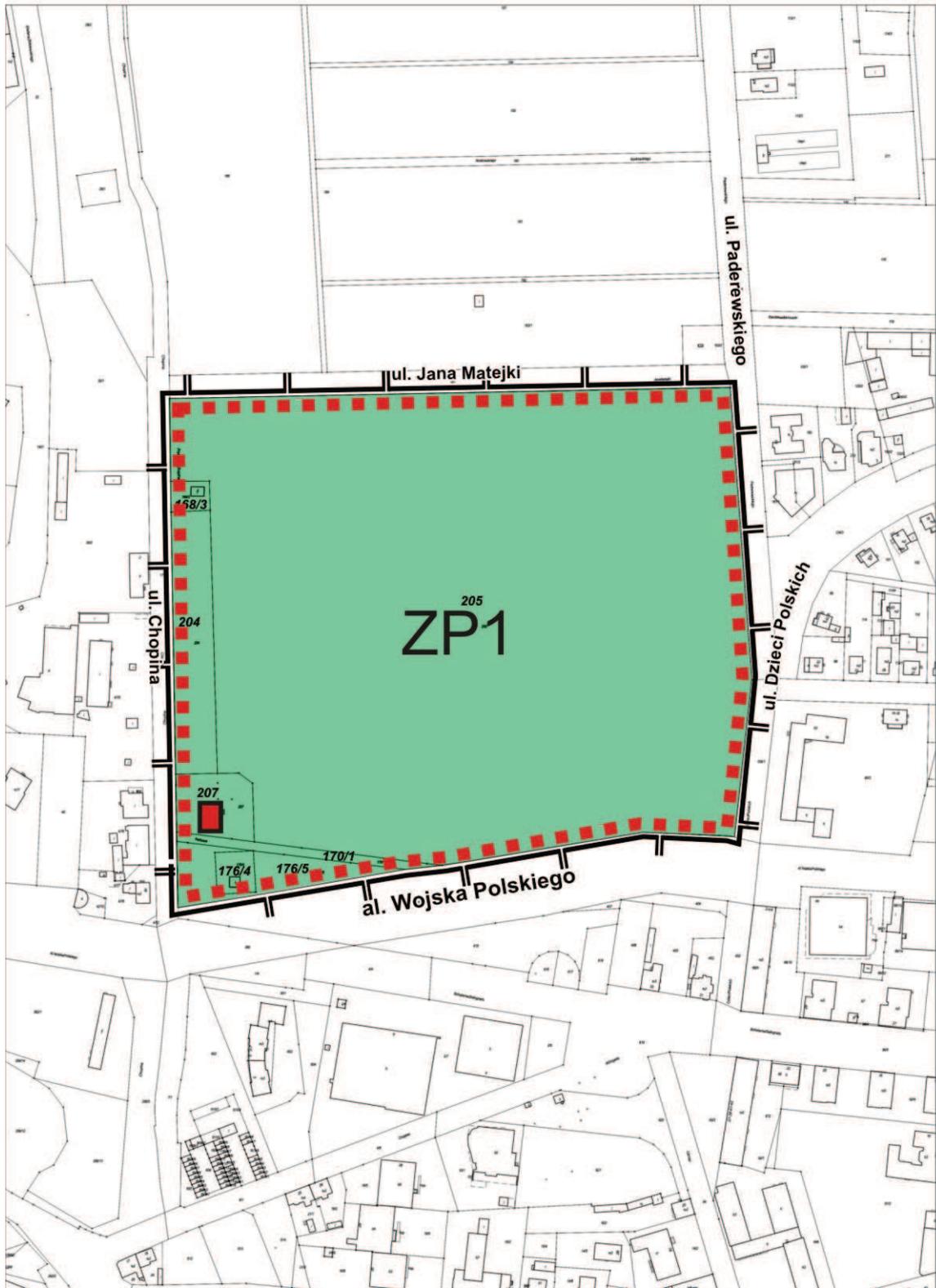
Planowane zamierzenia inwestycyjne dotyczą zagospodarowania terenów przyrodniczych miasta, na obszarze parku miejskiego i na obszarze wyspy. Dokonana analiza przestrzenna wskazała możliwość uzupełnienia istniejących funkcji zieleni miejskiej o funkcje usługowe, pod warunkiem zachowania cennego systemu przyrodniczego miasta oraz obiektów chronionych. Celem zmiany studium i planów jest zwiększenie atrakcyjności terenów rekreacyjnych miasta oraz umożliwienie realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych.

W trybie sporządzenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły wnioski do zmiany studium.

Do sporządzanego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, odnoszące się do przedmiotowej zmiany studium zostały uwzględnione w projekcie zmiany studium i w prognozie oddziaływania na środowisko. W projekcie zmiany studium uwzględniono również uwagi zawarte w opinii Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany studium. Uchwalenie zmiany studium warunkuje możliwość uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, na obszarze parku miejskiego i na obszarze wyspy.

up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Beata Dudzińska
Zastępca Prezydenta



OZNACZENIA

0 50 100 200 m skala 1:4 000



granica terenu objętego zmianą studium



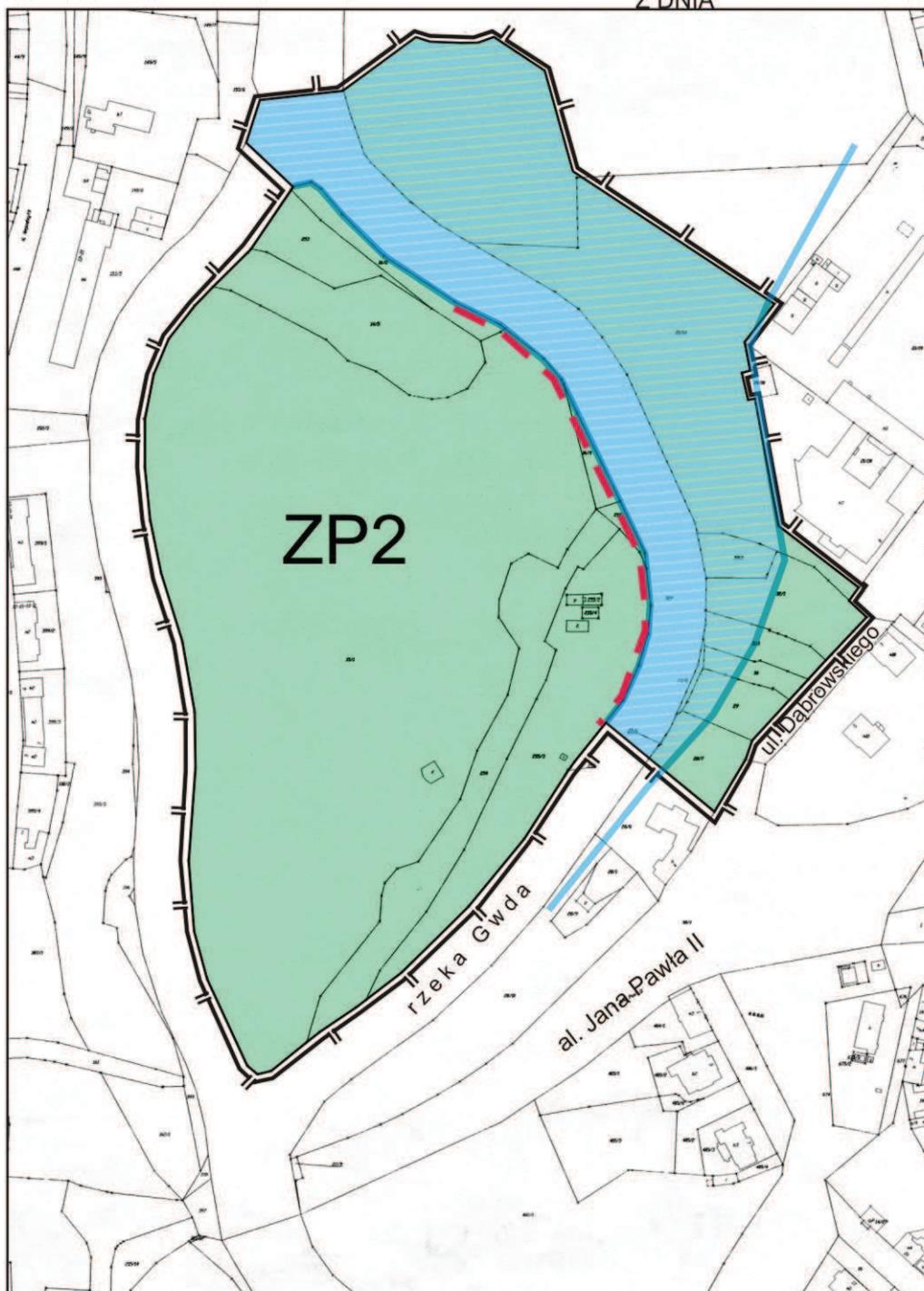
teren zieleni urządzonej



obiekt wpisany do rejestru zabytków

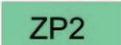


teren parku wpisany do rejestru zabytków



0 50 100 200 m skala 1: 4000

OZNACZENIA

-  granica terenu objętego zmianą studium
-  planowana przystań wodna
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią
-  teren zieleni urządzonej

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Ujednolicony rysunek studium

