

ZAŁĄCZNIK NR 5  
DO UCHWAŁY  
NR XXIII/299/12  
RADY MIASTA PIŁY  
Z DNIA 28 SIERPNI 2012 R.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Piły  
/-/ Rafał Zdzierela

**ZMIANA  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA PIŁY**

(UJEDNOLICONY TEKST)

Uchwały dotyczące studium:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły  
– uchwała Nr XXV/231/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996r.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Piły – uchwała Nr XL/468/09 Rady Miasta Piły z dnia 27  
października 2009r.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Piły – uchwała Nr XL/468/09 Rady Miasta Piły z dnia 27  
października 2009r.

Uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r.  
w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Piły

**Zmiana studium:**

Uchwała Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012r.  
w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Piły.

Tekst studium składa się z:

- 1) części opisowej,
- 2) schematów graficznych, obejmujących mapy pt.:
  - struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta – kierunki przekształceń przestrzennych,
  - docelowy model układu komunikacyjnego,
  - układ ponadlokalnych powiązań komunikacyjnych,
  - struktura powiązań rekreacyjnych miasta,
  - podstawowe elementy systemów infrastruktury technicznej,
  - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Studium opracowano w Wojewódzkim Biurze  
Urbanistyki

i Architektury w Pile (1995r.)

Zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak

mgr Helena Bielasiewicz-Nowicka

mgr Stefan Leciejewski

mgr inż. Mieczysław Cholewo

mgr inż. Piotr Stróżyński

inż. Ewa Rochowiak

Zmiana studium opracowana w Miejskiej Pracowni  
Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły (2005r.)

Zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak

członek Zachodniej Okręgowej Izby

Urbanistów – Nr Z – 112,

mgr Stefan Leciejewski

członek Zachodniej Okręgowej Izby

Urbanistów – Nr Z – 30,

dr Andrzej Kucharczyk

mgr Dorota Nawrot

mgr inż. Mieczysław Cholewo

mgr inż. Piotr Stróżyński

tech. Danuta Nowakowska

współpraca:

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

członek Zachodniej Okręgowej Izby

Urbanistów – Nr Z – 300

mgr Wojciech Kramarz

Zmiana studium opracowana w Miejskiej Pracowni  
Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły (2012r.)

Zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. Beata Tubicz-Sobieszcańska  
członek Zachodniej Okręgowej Izby  
Urbanistów – Nr Z – 316,

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka  
członek Zachodniej Okręgowej Izby  
Urbanistów – Nr Z – 300,

Współpraca:

dr Andrzej Kucharczyk

tech. Danuta Nowakowska

## SPIS TREŚCI

### **0. WSTĘP.**

1. Podstawa prawna opracowania zmiany studium.
2. Materiały planistyczne wykorzystane w trybie sporządzania zmiany studium.
3. Wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.
4. Wyjaśnienia metodyczne dotyczące zmiany studium.

### **I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW.**

1. Podstawowe dane o mieście.
2. Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego.
3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.
4. Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Powiatu Pilskiego 2001 – 2010.
5. Strategia Rozwoju Miasta Piły na lata 2005 – 2015.

### **II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY.**

0. Wstęp.
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta.
2. Kierunki zasad ochrony środowiska i jego zasobów.
3. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.
5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

### **III. POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA.**

1. Określenie celów rozwoju przestrzennego miasta.
2. Cel ekologicznego rozwoju miasta.
3. Cel rozwoju gospodarczego.
4. Cele społeczne w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.
5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ujęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły na podstawie uchwały Nr XXV/231/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996r.
6. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Obszary, dla których Gmina Piła zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### **IV. SYNTEZA.**

## **0. WSTĘP**

### **1. Podstawa prawna opracowania zmiany studium.**

Podstawę prawną opracowania zmiany studium stanowią:

- art. 3 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uchwała Nr XIX/232/04 Rady Miasta Piły z dnia 30 marca 2004 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły,
- uchwała Nr XXIV/279/04 Rady Miasta Piły z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły,
- §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

### **2. Materiały planistyczne wykorzystane w trybie sporządzania zmiany studium:**

- analiza możliwości przekształceń terenów Wojska Polskiego na obszarze miasta Piły (Miejska Pracownia Urbanistyczna – 2002 r.)
- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Piły (MPU – 2004 r.)
- inwentaryzacja urbanistyczna miasta Piły w skali 1 : 5 000 (MPU – 2003 r.),
- analiza możliwości rozmieszczenia usług handlu na obszarze miasta Piły (MPU-2003 r.)
- studium rozmieszczenia obiektów handlowych na obszarze miasta Piły (Eurotest Instytut Usług Marketingowych – Gdańsk – 2004 r.)
- analiza oddziaływania hałasu kolejowego w mieście Pile (Biuro Obsługi Inwestycji INTEGRA Poznań – 2003 r.)
- gminna ewidencja zabytków (Urząd Miasta Piły - 2004 r.)
- opracowania ekofizjograficzne, obejmujące:
  - obszar miasta,
  - obszar śródmiejski i osiedle Górne,
  - rejon lotniska,
  - rejon Koszyc i Zalewu Koszyckiego,

- rejon al. Powstańców Wlkp. – Bydgoskiej,
  - rejon ul. Składowej,
  - rejon osiedla Staszyce,
  - rejon ul. Wybickiego,
  - rejon ul. Jana Styki,
  - rejon al. Poznańskiej (Nadleśnictwo Zdrojowa Góra),
- przyrodniczy model struktury przestrzennej miasta (Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Warszawa 1995 r.),
  - ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XIX/232/04 Rady Miasta Piły z 30 marca 2004 r.)
  - analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPU – 2004 r.)
  - studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Gwdy (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu – 2003 r.)
  - lokalny program rewitalizacji obszarów powojсковych na terenie miasta Piły (uchwała Nr XXIV/275/04 Rady Miasta Piły z dnia 31 sierpnia 2004 r.)
  - Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego (uchwała Nr VI/386/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 10 lipca 2000 r.)
  - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała Nr XLI/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r.)
  - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – Dolina Noteci – możliwość aktywizacji turystycznej i gospodarczej (2003r.)
  - Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Powiatu Pilskiego na lata 2001 – 2010 (uchwała Nr XXXI/253/2001 Rady Powiatu Pilskiego z dnia 29 stycznia 2001 r.)
  - Strategia Rozwoju Miasta Piły na lata 2005 – 2015 (uchwała Nr XXV/291/04 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2004 r.; uchwała Nr XXVII/315/04 Rady Miasta Piły z dnia 30 listopada 2004 r.)
  - diagnoza stanu obecnego miasta Piły (cz. I Strategii Rozwoju Miasta Piły – Doradztwo Gospodarcze DGA S.A. – 2004 r.).



### **3. Wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.**

#### 3.1. Ocena ustaleń studium w odniesieniu do wymagań określonych w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla potrzeb oceny aktualności studium wykonana została analiza porównawcza wymagań dotyczących treści merytorycznej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku wykonanej analizy dokonano oceny na podstawie wymagań dotyczących merytorycznej zawartości studium. Pod względem formalnym, w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, nie są ujęte obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Ujęcie tych obszarów jest wymagane, gdyż zgodnie z deklaracją Rady Miasta Piły – na obszarze miasta występują i mogą być realizowane wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

#### 3.2. Ocena występujących uwarunkowań w rozwoju miasta.

Zmiana uwarunkowań rozwoju miasta nastąpiła w wyniku reform administracyjnych państwa oraz celów ponadlokalnych. Zmiana uwarunkowań powoduje potrzebę zmiany określonych w studium kierunków rozwoju przestrzennego i wynika z:

- likwidacji garnizonu wojskowego,
- likwidacji lotniska wojskowego,
- ustalonego przebiegu drogi ekspresowej S-11.

Podaż znacznych terenów powojskowych ma istotny wpływ na zmianę struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. W wyniku zmiany przebiegu drogi ekspresowej S-11 występuje również potrzeba modyfikacji modelu komunikacyjnego miasta.

#### 3.3. Wynik końcowy oceny aktualności 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 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.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmienia się w części dotyczącej:

- 1) ponadlokalnych celów publicznych, obejmujących:
  - a) przebieg drogi ekspresowej S-11 oraz wynikających z tego przebiegu zmian w powiązaniach regionalnych i lokalnych,
  - b) teren b. lotniska wojskowego, jako potencjalny teren lotniska cywilnego, w związku z zapisami strategii rozwoju województwa wielkopolskiego oraz wnioskami Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w sprawie zachowania charakteru lotniczego istniejącego terenu lotniska,
- 2) struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmującej:
  - a) przeznaczenia terenów powojсковych na cele miastotwórcze, w szczególności usługowe, służące aktywizacji gospodarczej miasta,
  - b) zmiany w modelu komunikacyjnym miasta, w powiązaniu z układem dróg ponadlokalnych,
  - c) rozmieszczenie mieszkalnictwa, wynikające z przekształceń terenów powojсковych oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. Wyjaśnienia metodyczne dotyczące zmiany studium.**

Zmiana studium, w części, opracowana jest zgodnie z postanowieniami §8 Rozporządzenia 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”,
    - załączniki nr 1 i nr 2, w zakresie objętym zmianami,
  - 2) ujednolicony rysunek studium, z wyróżnieniem projektowanych zmian.
- Zachowuje się konwencję graficzną obowiązującego studium.

**I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WYNIKAJĄCE  
Z INNYCH DOKUMENTÓW.**

1. **Podstawowe dane o mieście** (Narodowy Spis Powszechny - stan 31.12.2003 r. ).

<b>Liczba ludności ogółem</b>	<b>- 75 293</b>	
w tym: - mężczyźni	- 36 101	(47,9%)
- kobiety	- 39 192	(52,1%)

Struktura wieku	0 – 4	- 3 602	(4,8%)
	5 – 9	- 3 965	(5,3%)
	10 – 14	- 5 133	(6,8%)
	15 – 19	- 6 433	(8,5%)
	20 – 24	- 6 845	(9,1%)
	25 – 64	- 41 681	(55,4%)
	65 lat i więcej	- 7 634	(10,1%)

Podział struktury wieku produkcyjnego ludności:

- wiek przedprodukcyjny	- 16 277	(21,6%)
- wiek produkcyjny	- 49 848	(66,2%)
- wiek poprodukcyjny:	- 9 168	(12,2%)
65 lat i więcej mężczyźni		
60 lat i więcej kobiety		

Użytkowanie terenu (01.01.2005r.)

**Powierzchnia** **- 10 271 ha**

w tym:		
użytki rolne	- 1 731	(16,85%)
lasy	- 5 282	(51,43%)
wody	- 376	(3,66%)
użytki kopalne	- 3	(0,03%)
tereny komunikacji	- 715	(6,96%)
tereny zabudowane	- 1 292	(12,58%)
tereny rekreacyjne	- 133	(1,29%)
tereny różne	- 621	(6,05%)
nieużytki	- 118	(1,15%)

Podmioty gospodarcze (rejestr Regon) - 8 527

w tym:		
sektor I - rolniczy	- 82	
sektor II - przemysłowy	- 1 342	
sektor III - usługi	- 7 103	

Liczba sklepów - 1 046

Pow. sprzedażowa w m<sup>2</sup> - 83 782

Liczba szkół (2004/2005) - 23

w tym:		
szkoły podstawowe	-	11
gimnazja	-	7
licea ogólnokształcące	-	5
Liczba uczniów w szkołach	-	10 458
w tym:		
w szkołach podstawowych	-	5 153 (6,8% liczby ludności)
w gimnazjach	-	3 222 (4,3% liczby ludności)
w liceach ogólnokształcących	-	2 083 (2,8% liczby ludności)
Zasoby mieszkaniowe:		
liczba mieszkań	-	25 065
liczba izb	-	91 816
pow. użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	-	1563350
liczba izb w mieszkaniu	-	3,66
liczba osób/mieszkanie	-	3,00
liczba osób/lizbę	-	0,82
powierzchnia mieszkania w m <sup>2</sup>	-	62,40
pow. użytkowa m <sup>2</sup> /1 osobę	-	20,80

## 2. Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego.

Województwo wielkopolskie stanowi region zróżnicowany pod względem warunków przyrodniczych, społecznych i gospodarczych. Wizja rozwoju województwa oparta jest na stworzeniu nowoczesnego i zintegrowanego regionu.

Generalne cele strategiczne województwa wielkopolskiego obejmują:

- 1) zapewnienie mieszkańcom warunków do podwyższania poziomu życia,
- 2) zwiększenie konkurencyjności gospodarki w stosunku do innych regionów Europy,
- 3) wzrost wewnętrznej integracji i istotna poprawa jakości przestrzeni,
- 4) dostosowanie potencjału, struktury i organizacji województwa do wyzwań XXI w. i wymagań jednoczącej się Europy.

W celu nr 3 wyróżnia się:

- Harmonijny rozwój sieci osadniczej.
- Przygotowanie głównych ośrodków miejskich do pełnienia funkcji biegunów rozwoju.
- Danie szans rozwoju społeczno-gospodarczego obszarom ekonomicznie opóźnionym i nieposiadającym wystarczających własnych czynników rozwoju.
- Prowadzenie przyjaznej dla środowiska przyrodniczego polityki inwestycyjnej i zagospodarowania przestrzennego (z systemem obszarów chronionych).

Nadrzędnym celem w zakresie gospodarki zasobami i ochrony przyrody jest skierowanie Wielkopolski na ścieżkę zrównoważonego rozwoju.

Za jego konkretyzację można uznać zapewnienie mieszkańcom trwałego bezpieczeństwa ekologicznego, czyli przyczynienie się do trwałego podnoszenia jakości życia obecnego i pokoleń.

Projekcja rozwoju głównych dziedzin w obszarze „przestrzeń” obejmuje następujące zapisy odnoszące się do miasta Piły:

- Niezbędne kierunki działań dla zapewnienia zrównoważenia sieci osadniczej i zapewnienia ładu przestrzennego regionu Wielkopolski to: wzmocnienie ponadlokalnych funkcji Kalisza, Konina, Leszna, Piły, Gniezna i Ostrowa Wlkp. poprzez wykorzystanie szans związanych z pełnieniem dawnych administracyjnych funkcji ze wzmacnianiem już występującego potencjału społeczno-gospodarczego.
- Rozwój infrastruktury transportu lotniczego przez przystosowanie lotnisk lokalnych w Pile i Lesznie do celów transportowych.
- Rozwój systemu logistycznego województwa przez uruchomienie centrum logistycznego w Poznaniu oraz terminalu subregionalnego w zespole miast Kalisz-Ostrów Wlkp. i terminali lokalnych w Lesznie, Pile i Koninie.

Miasto Piła zlokalizowane jest na obszarze wiejskim zdefiniowanym jako peryferyjne obszary wiejskie, których krajobraz jest zdominowany przez lasy, o słabym i rozproszonym zaludnieniu, z tendencją do odpływu ludności. Cechy krajobrazu kwalifikują jednak położenie miasta na styku dwóch, z dziesięciu wymienionych w strategii, atrakcyjnych obszarów z punktu widzenia walorów naturalnych oraz z punktu widzenia walorów antropogenicznych.

Z punktu widzenia walorów naturalnych są to:

- Dolina Noteci od Ujścia do Wielenia i lasy na północ od tej doliny na linii Wieleń-Człopa-Wałcz-Trzcianka-Ujście.
- Pałuki oraz rejon na północ od Piły o bokach: Piła-Wałcz-Jastrowie-Krajenka-Piła.

Z punktu widzenia walorów antropogenicznych to:

- Piła i najbliższe okolice na południe od miasta przez Ujście do Chodzieży.

Wymienione wyżej walory stwarzają predyspozycje dla rozwoju turystyki.

W programach infrastrukturalnych na lata 2001 – 2015 ujęto:

- 1) drogę krajową nr 11 – Kołobrzeg-Piła-Poznań jako drogę ekspresową (2001 – 2010); realizator: administracja rządowa, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad,
- 2) utrzymanie w gotowości technicznej lotnisk lokalnych – Leszno-Piła (do 2020 r.); realizator: administracja rządowa, samorządowa wojewódzka,

3) utworzenie terminali w Koninie, Lesznie i Pile (2001 – 2015); realizator: miasto i inne podmioty.

### **3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.**

Kierunki polityki przestrzennej zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa odnoszą się do:

- systemu osadniczego,
- struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa,
- środowiska przyrodniczego,
- środowiska kulturowego,
- sfery społeczno-gospodarczej,
- komunikacji,
- elektroenergetyki.

#### **SYSTEM OSADNICZY.**

W hierarchii sieci osadniczej, jako systemu obsługi mieszkańców i rozwoju gospodarczego, wyróżnia się 4 poziomy jednostek osadniczych:

- ośrodek metropolitalny – Poznań,
- ośrodki subregionalne – Kalisz, Konin, Leszno, Piła, Gniezno i Ostrów Wlkp.,
- ośrodki powiatowe,
- ośrodki gminne.

Miasto Poznań z sześcioma ośrodkami regionalnymi tworzą 6 subregionów. Subregion pilski obejmuje powiaty: chodzieski, czarnkowsko-trzcianecki, pilski, złotowski oraz gm. Gołańcz.

Miasto Piła zaliczone jest do ośrodków subregionalnych o znaczeniu regionalnym.

Ośrodki subregionalne wyznaczają się na miejsca koncentracji nauki i specjalistycznych usług wyższego rzędu (wyższe uczelnie lub ich filie, instytucje kultury, specjalistycznej opieki zdrowotnej, system banków, doradztwa, informacji itp.).

Wszystkie ośrodki o znaczeniu regionalnym wykraczają swym oddziaływaniem poza granice administracyjne województwa wielkopolskiego.

Decydujące znaczenie mają tu uwarunkowania historyczne, jak również odległość od ośrodka metropolitalnego.

## **STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA WOJEWÓDZTWA.**

W strukturze przestrzennej województwa wyodrębniono następujące strefy zróżnicowanej polityki przestrzennej:

- strefy intensywnej gospodarki rolnej,
- strefy leśno-rekreacyjne z rolnictwem ekologicznym,
- strefy rolno-leśne z wielofunkcyjnym rozwojem wsi,
- strefy koncentracji procesów urbanizacyjnych,
- strefy przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego

oraz strefę Konińsko-Tureckiego Zagłębia Węglowego i strefy związane z rzekami Wartą

i Notecią.

Miasto Piła znajduje się w strefie leśno-rekreacyjnej, jak również w strefie przyspieszonego rozwoju w pasmach dróg ekspresowych S-10 i S-11.

Polityka przestrzenna w strefach została zdefiniowana następująco:

- Strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym.  
Obejmuje tereny ze znacznym udziałem lasów i objęte różnymi formami ochrony, z urozmaiconą rzeźbą i jeziorami, z malowniczym krajobrazem. Gospodarowanie winno być tu podporządkowane funkcji rekreacyjnej ...
- Strefy przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego.  
To pasma wzdłuż najważniejszych dróg przechodzących przez województwo. Dostępność komunikacyjna stanowi jeden z istotnych czynników decydujących o atrakcyjności terenu dla inwestorów .

## **ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.**

Jednym z podstawowych celów rozwoju województwa jest jego zrównoważony rozwój, a więc taki, który uwzględniając rozwój społeczny i gospodarczy zagwarantuje ochronę środowiska przyrodniczego, zarówno wszystkich jego elementów jak, i obszarów szczególnie cennych przyrodniczo.

Piła znajduje się na obszarach:

- o najwyższych wartościach przyrodniczych objętych ochroną prawną,
- systemu przyrodniczego o znaczeniu krajowym i regionalnym obejmującego elementy sieci ekologicznej NATURA 2000 i ECONET PL,
- rezerw wód podziemnych,



- głównych zbiorników wód podziemnych.

Zasoby środowiska kulturowego nie predysponują miasta Piły do ośrodków przestrzeni kulturowej o znaczeniu regionalnym.

W programach i zadaniach, poza wymienionymi w strategii rozwoju województwa wielkopolskiego (drogi ekspresowe, lotnisko, terminal logistyczny obsługi transportu), zadania infrastrukturalne obejmują:

- sortownię odpadów komunalnych na terenie miasta,
- linię elektroenergetyczną Piła-Krzewina,
- modernizację GPZ Piła-Centrum,
- trasę rowerową Euro-Route.

#### **4. Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Powiatu Pilskiego 2001 – 2010.**

Powiat pilski obejmuje swym obszarem 9 gmin, w szczególności gminy położone w strefie doliny Noteci. Siedzibą władz samorządowych jest miasto Piła – ośrodek subregionalny północnej Wielkopolski.

W strategii rozwoju określona została misja:

Powiat Pilski – zielone płuca, centrum usług publicznych i rozwoju gospodarczego północnej Wielkopolski sprzyjające rozwojowi małej i średniej przedsiębiorczości, nowoczesnemu rolnictwu i turystyce w oparciu o działania zachowujące atrakcyjne walory krajobrazowe.

W celach rozwoju powiatu określono działania prowadzące do osiągnięcia założonego poziomu rozwoju. W obszarze „przestrzeń” wyodrębniono:

- wyznaczenie obszarów turystycznych,
- wyznaczenie miejsc aktywizacji gospodarczej,
- modernizację systemów komunikacji: drogowej, kolejowej i wodnej oraz szlaków turystycznych.

Rozwój przestrzeni związany jest z celami gospodarczymi (rozwój infrastruktury technicznej) i ekologicznymi (ochrona środowiska).

Poza uchwaloną w 2001 r. Strategią Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Powiatu Pilskiego, na podstawie Zarządzenia Starosty Pilskiego w 2004 r. sporządzono Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Pilskiego na lata 2004 – 2006 oraz lata 2007 – 2013, jako dokument strategiczny, stanowiący integralną część Strategii.

W celach i kierunkach działania na rzecz rozwoju, wyodrębniono pięć obszarów: ekologii,

gospodarki, infrastruktury, przestrzeni i społeczności.

W rozwoju Powiatu Piłskiego określono priorytety, w tym:

- adaptację lotniska dla celów lotnictwa cywilnego,
- budowę nowych dróg łączących gminy z siedzibą powiatu (Piła-Zelgniewo).

W wieloletnim planie inwestycyjnym, na obszarze miasta Piły, uwzględnione są następujące zadania:

- modernizacja Zespołu Szkół Ekonomicznych,
- modernizacja bazy Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego,
- budowa sali gimnastycznej dla I Liceum Ogólnokształcącego,
- adaptacja infrastruktury dydaktycznej dla potrzeb Centrum Edukacji Zawodowej i Kształcenia Ustawicznego.

## **5. Strategia Rozwoju Miasta Piły na lata 2005 – 2015.**

Strategia Rozwoju Miasta Piły na lata 2005 – 2015 jest jednym z najważniejszych dokumentów stanowiących materiał wejściowy dla określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz polityki przestrzennej miasta Piły.

Strategia Miasta Piły na lata 2005 – 2015 uchwalona została:

- uchwałą Nr XXV/291/04 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2004 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Piły na lata 2005 – 2015”,
- uchwałą Nr XXVII/315/04 Rady Miasta Piły z dnia 30 listopada 2004 r. zmieniającą uchwałę Nr XXV/291/04 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2004r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Piły na lata 2005 – 2015”.

### **WIZJA ROZWOJU MIASTA PIŁY.**

- Piła to subregionalne centrum życia gospodarczego i społecznego, edukacji i komunikacji północnej Wielkopolski o znaczeniu regionalnym, które zapewnia warunki wszechstronnego rozwoju, zwłaszcza dogodnego życia, osiedlania się, kształcenia oraz prowadzenia działalności gospodarczej i społecznej.

### **MISJA.**

- Z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, w poczuciu odpowiedzialności za rozwój społeczny i gospodarczy Piły, działając dla dobra jej mieszkańców, dążymy do wykorzystania szans stojących przed miastem, które ze względu na swoje znaczenie w północnej części Wielkopolski oraz posiadane zasoby pretenduje do miana regionalnego centrum życia społecznego i gospodarczego.

Kierunki rozwoju miasta zostały określone w następujących „obszarach”:

- praca i przedsiębiorczość,
- przestrzeń,
- społeczność,
- turystyka, kultura i sport.

#### **PRZESTRZEŃ.**

- W obszarze „przestrzeń” zostały wyznaczone kierunki rozwoju w sferach: zagospodarowanie przestrzenne, środowisko, infrastruktura techniczna i mieszkalnictwo. Dla zagospodarowania przestrzennego określono ogólne kierunki rozwoju, które następnie zostały uszczegółowione w priorytetach podejmowanych działań. Piła mimo wskazanych w diagnozie stanu obecnego ograniczeń i barier rozwoju przestrzennego posiada tereny dostępne do zagospodarowania pod funkcje gospodarcze i społeczne.

Posiadane zasoby terenowe muszą być z jednej strony odpowiednio zabezpieczone w planach zagospodarowania przestrzennego, tak aby bez ingerencji w przyrodę i zaburzania estetyki miasta, Piła była w stanie wygenerować atrakcyjną powierzchnię pod np. rozwój gospodarczy. Z drugiej strony należy podejmować działania zmierzające do realizacji założeń planistycznych. Jednym z poważniejszych wyzwań dla samorządu będą przedsięwzięcia zmierzające do ukształtowania centrum miasta o funkcjach subregionalnych i ogólnomiejskich (np. wyspecjalizowany handel, finanse, obsługa biznesu, edukacja na poziomie policealnym i wyższym, kultura i rozrywka).

Ze względu na posiadanie bogatych przyrodniczo terenów Piła może w pewnym stopniu opierać swój ogólny rozwój na rozwoju turystyki. Wiązać się to będzie zarówno z realizacją zagospodarowania tych terenów pod funkcje rekreacyjne i usługi turystyczne, jak i z prowadzeniem szeroko zakrojonych działań związanych z ochroną środowiska naturalnego miasta, ochroną wód i powietrza. Wiele z tych zadań będzie musiało być oparte o współpracę między Gminą a innymi jednostkami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska.

Kierunki rozwoju wskazane w sferze infrastruktury technicznej są ściśle powiązane z kierunkami wyznaczonymi w strefach zagospodarowania przestrzennego i ochrony środowiska. Wraz ze wskazaniem odnoszącymi się do sfery mieszkalnictwa rozwój infrastruktury technicznej powinien wpływać na zaspakajanie głównie potrzeb mieszkańców miasta, ale także iść w parze z rozwojem Piły jako subregionalnego centrum społecznego i gospodarczego.

W oparciu o powyższe wnioski sformułowano następujące kierunki rozwoju w obszarze „przestrzeń”:

#### **Zagospodarowania przestrzenne.**

- Przekształcenia (w tym uzupełnienia i modernizacje) doskonalące strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta.

- Ochrona, wykorzystanie i wzbogacanie walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych (w tym tworzenie wartościowych kompozycji urbanistycznych i poprawa estetyki, dalsze zagospodarowanie terenów zieleni w centrum miasta).
- Rozwój zagospodarowania na nowych terenach (przygotowanie przestrzeni dla rozwoju gospodarczego i funkcji społecznych).

### **Środowisko.**

- Utrzymanie unikatowych zasobów przyrodniczych oraz możliwości przewietrzania miasta poprzez zachowanie zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy.
- Poprawa walorów środowiskowych, w celu utworzenia z Piły miasta o wysokiej jakości życia oraz zaplecza subregionalnego centrum turystyki kwalifikowanej (wodnej, przyrodniczej) i masowej (wypoczynek, rekreacja), poprzez wsparcie inicjatyw związanych z:
  - przeciwdziałaniem negatywnym zmianom chemizmu wód powierzchniowych i podziemnych występujących na skutek zaburzeń naturalnego reżimu wód,
  - ochroną przed nadmiernym zainwestowaniem okolic jezior i obszaru zasobowego wód podziemnych w rejonie Dobrzycy,
  - przeciwdziałaniem splywom do wód jezior substancji powodujących eutrofizację,
  - utrzymaniem stref ciszy w miejscach wypoczynku i rekreacji,
  - ograniczeniem zabudowy przemysłowej i intensywnego handlu w obszarach graniczących z doliną rzeczną i jeziorami, udokumentowanych lub przypuszczalnych okien hydrogeologicznych i ujęć wody,
  - utworzeniem sieci monitoringu istniejących potencjalnych ognisk zanieczyszczenia (w tym stacji paliw płynnych),
  - udostępnieniem miasta rowerzystom i pieszym (ciągi spacerowe, drogi rowerowe wraz z zabezpieczeniami przed kradzieżą parkingami rowerów),
  - likwidacją i minimalizacją wpływu istniejących i potencjalnych ognisk zanieczyszczenia powietrza – rozwiązanie problemu tzw. niskiej emisji poprzez politykę sprzyjającą przyłączaniu lokalnych gospodarstw do sieci ciepłowniczej lub spalaniu odpowiedniego paliwa w odpowiednich urządzeniach w gospodarstwach nieprzyłączonych,
  - zabezpieczeniem przed hałasem okolicznych mieszkańców wraz z rozwojem infrastruktury transportowej i przemysłowej,

- dalszym rozwojem segregacji odpadów „u źródła” oraz unowocześnieniem technicznym składowiska odpadów,
  - propagowaniem zdrowego stylu życia zgodnego z zasadą „zrównoważonego rozwoju” i poszanowaniem środowiska.
- Poprawa warunków funkcjonowania sektora przemysłowego, usługowego i transportowego w zakresie minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko poprzez wsparcie działań zmierzających do:
    - wzmocnienia współpracy między pilskimi przedsiębiorstwami, urzędami, szkołami i organizacjami turystycznymi i ekologicznymi w celu wymiany informacji, edukacji ekologicznej, tworzenia lobby ekologicznego, ustalania rozsądnych kompromisów pomiędzy sektorem gospodarczym a podmiotami mającymi na celu ochronę środowiska i przyrody,
    - zacieśnienia współpracy z policją, inspekcją handlową oraz stacjami kontroli pojazdów w celu minimalizacji emisji zanieczyszczeń motoryzacyjnych – monitoring wyników kontroli stanu technicznego pojazdów i spalanej paliwa, stacji paliw pod względem jakości sprzedawanych paliw, stopniowe wprowadzanie paliw proekologicznych w taborze komunikacji publicznej (zalecane paliwo z dodatkiem biokomponentów jako możliwe do zastosowania w silnikach wysokoprężnych bez ich przeróbek i nieszkodliwe dla silników),
    - utworzenia łatwo dostępnej bazy informacyjnej dla przedsiębiorców na temat proekologicznych technologii, wykorzystania funduszy krajowych i europejskich mających na celu ochronę środowiska, procedur administracyjnych i prawa ochrony środowiska,
    - rozwoju bazy instytucjonalnego wsparcia przedsiębiorców zamierzających prowadzić działalność w sposób prośrodowiskowy (tanie szkolenia, dostęp do bezpłatnego doradztwa, zachęty prestiżowe i marketingowe).

### **Infrastruktura techniczna.**

- Rozwój infrastruktury technicznej oraz optymalizacja dostępności do sieci infrastrukturalnych.
- Rozwój systemu komunikacyjnego miasta i dostępności komunikacyjnej Piły jako subregionalnego centrum społecznego i gospodarczego.

### **Mieszkalnictwo.**

- Rozwój mieszkalnictwa postępujący wraz z rozwojem gospodarczym i społecznym miasta.

- Wzmocnienie współpracy między samorządem i prywatnymi właścicielami w sferze poprawy sytuacji mieszkaniowej w Pile.

**Cel strategiczny rozwoju miasta** został sformułowany następująco:

- Zapewnienie mieszkańcom warunków do życia na możliwie jak najwyższym poziomie.
- Umocnienie pozycji miasta jako subregionalnego centrum gospodarczego, edukacyjnego i kulturalnego poprzez wykorzystanie dostępnych instrumentów prawnych, organizacyjnych i finansowych.
- Wykorzystanie dostępnych terenów miasta przeznaczonych pod rozwój poprzez właściwe ich zagospodarowanie i przeprowadzenie rewitalizacji obszarów powojkowych i przemysłowych oraz centrum, a także wsparcie utworzenia terminalu lotniczego.

**Priorytety** podejmowanych działań w obszarze „przestrzeń” obejmują:

#### **Zagospodarowanie przestrzenne.**

- Kształtowanie centrum – z ofertami dla realizacji: handlu o charakterze śródmiejskim, gastronomii, usług kultury, rozrywki, edukacji, obsługi biznesu, powierzchni biurowych, wielokondygnacyjnych parkingów).
- Kształtowanie ośrodków usługowych II poziomu (osiedlowych).
- Przygotowywanie ofert terenów inwestycyjnych (o uregulowanej sytuacji prawnej, uzbrojonych w podstawowe media, posiadających plan zagospodarowania przestrzennego dla:
  - działalności gospodarczej (przemysłu i różnorodnych usług, w tym transportu i magazynowania, handlu, obsługi biznesu, edukacji),
  - usług publicznych, w tym szkolnictwa wyższego,
  - różnych form rozwoju mieszkalnictwa.
- Wzbogacanie zagospodarowania rekreacyjnego doliny Gwdy, Zalewu Koszyckiego i innych jezior o znaczeniu rekreacyjnym.
- Kształtowanie systemu miejsc rekreacji (od wewnątrz zespołów mieszkaniowych, poprzez tereny osiedlowe po ogólnomiejskie) w powiązaniu z systemem zieleni miejskiej (ciągi

spacerowe, trasy rowerowe).

- Ochrona, eksponowanie i wzbogacanie walorów kulturowych stanowiących przez zespoły urbanistyczne.

### **Środowisko.**

- Dążenie do likwidacji czynnych i zabezpieczenia potencjalnych ognisk zanieczyszczenia środowiska.
- Rozwijanie infrastruktury technicznej, której funkcjonowanie warunkuje poprawę stanu środowiska w mieście.
- Usprawnianie systemu gospodarki odpadami ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i składowania odpadów.
- Tworzenie forum współpracy między Gminą a jednostkami administracji publicznej odpowiedzialnymi za ochronę środowiska.
- Kreowanie postaw aktywności proekologicznej.
- Kontynuowanie działań zmierzających do poprawy estetyki miasta i wzmacnianie potencjału turystycznego Piły.
- Rozwijanie bazy informacji na temat ochrony środowiska w Pile oraz upowszechnianie wśród mieszkańców wiedzy w tym zakresie.

### **Infrastruktura techniczna.**

- Prowadzenie inwestycji w sieci wodociągowe, kanalizacyjne oraz wsparcie rozwoju pozostałej infrastruktury w celu poprawy jej funkcjonowania, zwiększenia dostępności do sieci, eliminacji negatywnego wpływu na środowisko.
- Prowadzenie inwestycji związanych z poprawą jakości dróg i systemu komunikacyjnego miasta oraz bezpieczeństwa ruchu.
- Wykorzystanie lotniska jako pomocniczego portu zgodnie ze strategią województwa

wielkopolskiego dla przewozów i innych usług lotniczych.

**Mieszkalnictwo.**

- Prowadzenie w zakresie mieszkalnictwa programów rewitalizacji wybranych obszarów miasta.
- Prowadzenie działań na rzecz poprawy sytuacji mieszkaniowej poprzez wsparcie podejmowania inwestycji w budownictwie mieszkaniowym.
- Dążenie do poprawy estetyki budynków będących w zasobach mieszkaniowych miasta Piły.



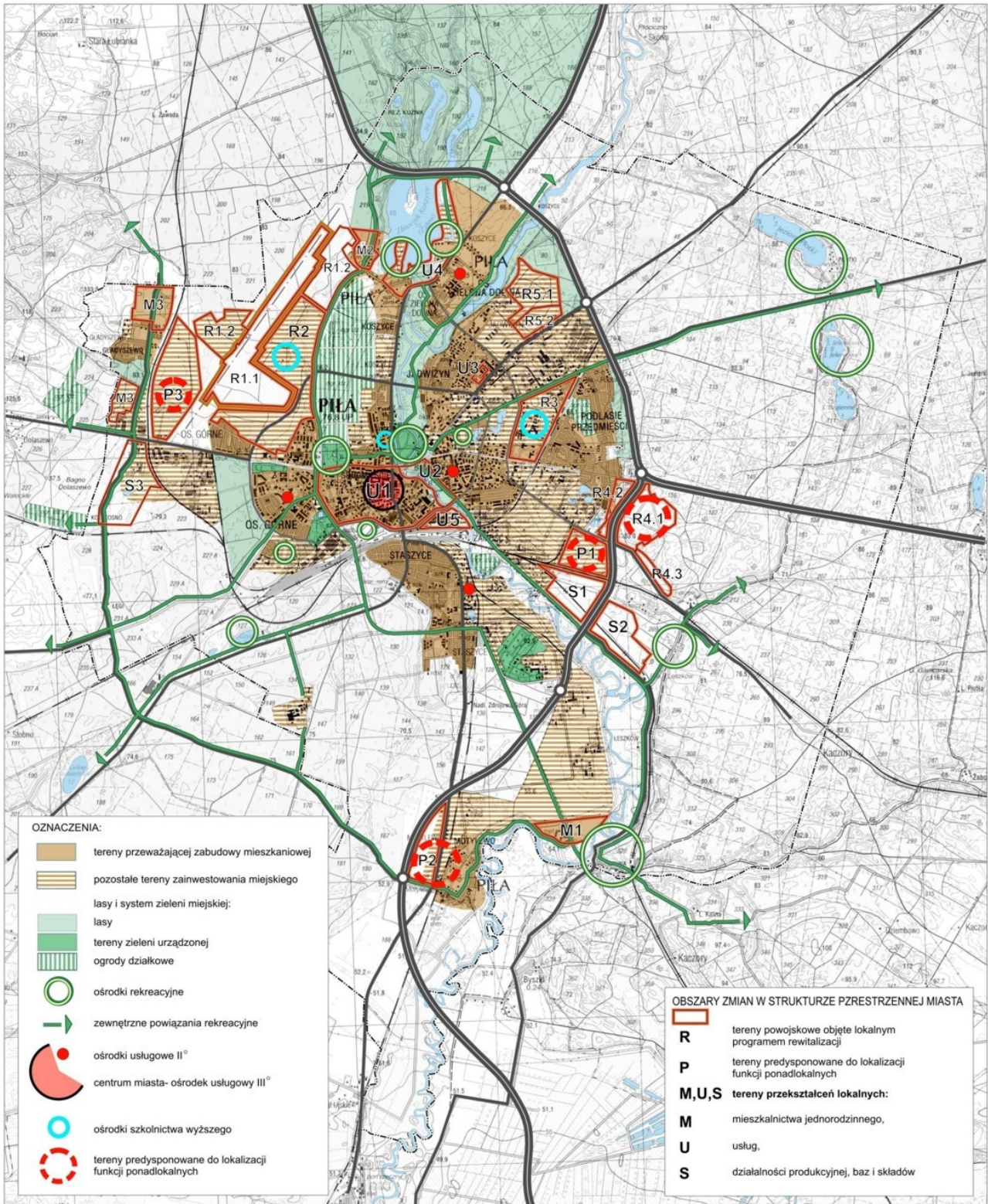
## **II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY**

# MIASTO PIŁA

SCHEMAT GRAFICZNY

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

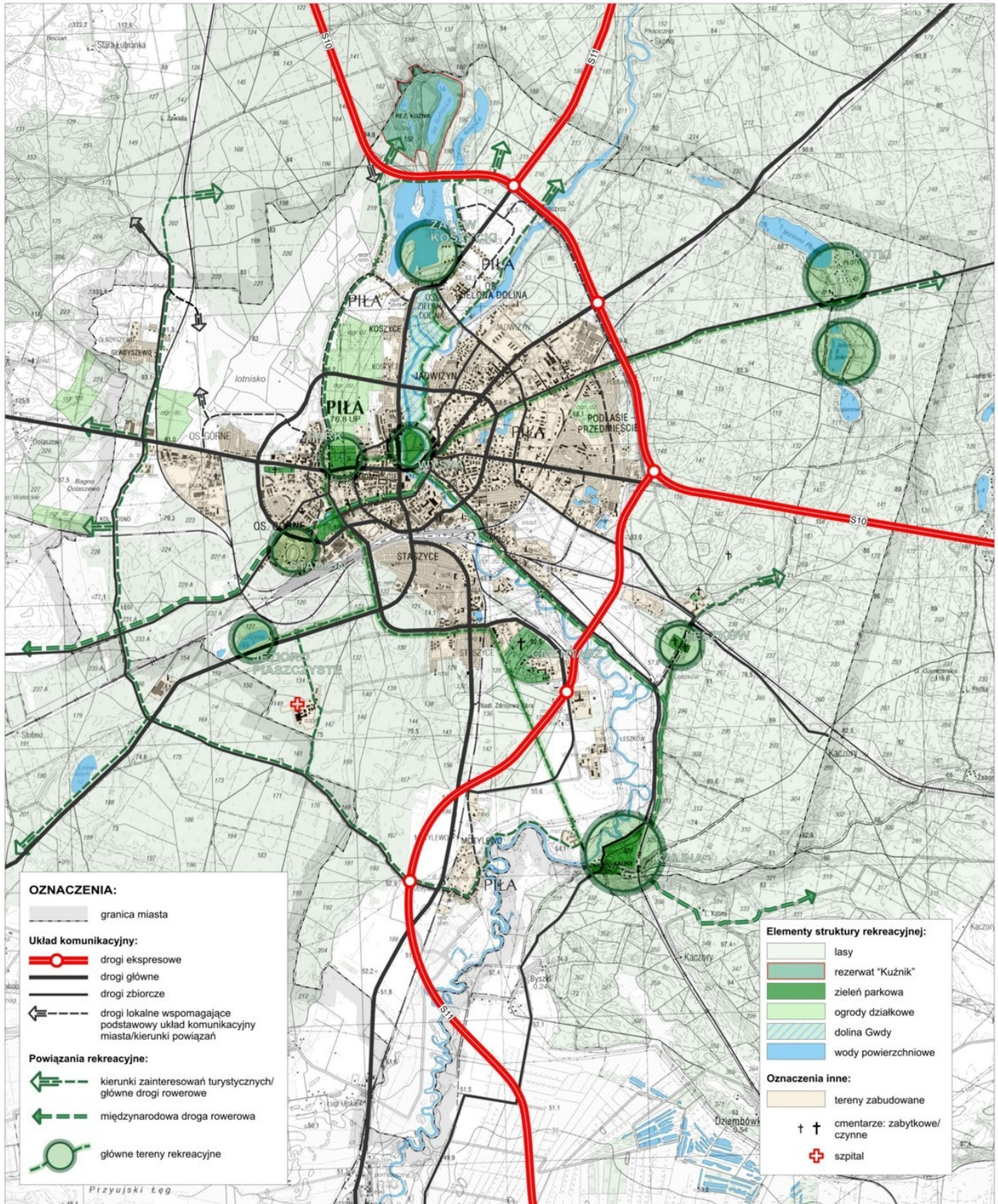
### STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ MIASTA - KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ PRZESTRZENNYCH



# MIASTO PIŁA

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRUKTURA POWIĄZAŃ REKREACYJNYCH MIASTA

SCHEMAT GRAFICZNY



## **0. Wstęp.**

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. Rozdział II stanowi zatem zmianę w całości treści dotychczasowego rozdziału II „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Piły”, stanowiąc równocześnie kontynuację zapisów dotyczących kierunków rozwoju obszaru miejskiego, układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury. Stan wyjściowy dla ustalenia kierunków zagospodarowania stanowi ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 1995 – 2004.

## **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta.**

### 1.1. Przyrodnicze podstawy kształtowania struktury przestrzennej miasta.

W przestrzeni miasta Piły uwarunkowania przyrodnicze stanowią jeden z podstawowych elementów kształtowania struktury przestrzennej. W „przyrodniczym modelu struktury przestrzennej miasta”, poprzez analizę zbioru uwarunkowań biotycznych i abiotycznych wyodrębniono:

- wielkoprzestrzenny obszar przyrodniczy miasta, obejmujący jego przeważającą przestrzeń,
- obszary predysponowane do zabudowy w szczególności Koszyce, Jadwiżyn, Podlasie, rejon lotniska, ul. Długosza i osiedle Górne.

Na wyodrębnionych obszarach występują tereny zabudowane oraz tereny, które mogą być zabudowane lub wyłączone z zabudowy.

Podstawową strukturę miasta kształtują doliny rzeki Rudy i Gwdy, stanowiące główny kierunek powiązań ekologicznych z obszarem Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy oraz Doliny Noteci.

W obszarach predysponowanych do zabudowy występują drobnoprzestrzenne obszary przyrodnicze o znaczeniu węzłowym, korytarze ekologiczne i sięgacze ekologiczne.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w kształtowaniu struktury przestrzennej wyodrębnionych obszarów, uwzględnia się elementy struktury przyrodniczej, jako obszary wyłączone z zabudowy, gwarantujące zrównoważony rozwój obszarów zurbanizowanych.

## 1.2. Podział przestrzeni miejskiej – dyspozycje dla przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

### **1.2.1. Obszary wyłączone z zabudowy.**

Zachowuje się tereny wyłączone z zabudowy, jako obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego, w tym przestrzeni rolniczej.

Obejmuje to następujące tereny:

- 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, zieleni pocmentarną, skupiska zieleni wysokiej i ogrody działkowe,
- tereny rolne południowego obszaru Motylewa.

Na obszarach wyłączonych z zabudowy zachowuje się istniejące budynki; powyższe dotyczy Kośna, Łęgów i Motylewa (zabudowa gospodarcza w zakolu rzeki przy ul. Orlej).

#### **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 symbolem – ZP2.***

### **1.2.2. Obszary przeznaczone pod zabudowę.**

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

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się jednorodne przeznaczenia terenów, zgodne z dotychczasowym zainwestowaniem oraz wyklucza przeznaczenie, które może mieć negatywny wpływ na stan zainwestowania, jako funkcja uciążliwa, oraz przeznaczenie, dla którego dotychczasowe zagospodarowanie stanowić będzie uciążliwość.

Uciążliwość określa się zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, odnoszącymi się do przekroczenia standardów zanieczyszczenia środowiska.

### 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 oraz ustala:*

- 1) teren ZP1 – zieleni urządzonej, z możliwością uzupełnienia istniejących funkcji terenu poprzez realizację obiektów usługowych, w tym: kultury i gastronomii oraz ogrodu botanicznego i ogrodu zoologicznego; na obszarze parku zachowuje się tylko istniejące tereny z miejscami do parkowania;*
- 2) teren ZP2 – zieleni urządzonej, z zachowaniem funkcji przyrodniczej jako głównego korytarza ekologicznego w przestrzeni miasta oraz dopuszczeniem wprowadzenia na terenie wyspy funkcji usługowych, w tym: usług sportu, gastronomii oraz obsługi turystyki wodnej. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany studium dopuszcza się przystań wodną. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się sposób zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ograniczeń zgodnych z przepisami Prawa wodnego. Zachowuje się istniejący parking zlokalizowany w linii rozgraniczającej ul. Dąbrowskiego. Na terenie wyspy wyznacza się niezbędną obsługę kołową z dostępem z ul. Dąbrowskiego, w tym drogi rowerowe.*

*Ustalenia zawarte w pkt.1 i 2, odnoszące się do zmian w przeznaczeniu terenu, mogą w miejscowym planie zawierać inne funkcje służące rekreacji, z zastosowaniem wskaźników zabudowy gwarantujących zagospodarowanie przeważającego terenu jako zieleni urządzonej oraz terenów biologicznie czynnych.*

### **Podstawowe przeznaczenie obszarów wyodrębnionych w strukturze przestrzennej miasta:**

- **Śródmieście** – obszar ograniczony al. Wojska Polskiego, al. Jana Pawła II, ul. Browarną i Walki Młodych, ul. Zygmunta Starego, Okrzei (obwodnica śródmiejska) Ceglana 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), Jadwizyna (rejon ul. Śniadeckich),
- **tereny o przeważającej funkcji usługowej i produkcyjnej**, obejmujące dotychczasowe rejony al. Wojska Polskiego – Długosza, ul. Wypoczynkowej (Kośno), 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.

## **Wskaźniki urbanistyczne.**

Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze miasto Piła stanowi obszar o niskiej gęstości zaludnienia.

Dla obszarów zainwestowanych oraz objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie ustala się wskaźników zabudowy. W odniesieniu do tych obszarów obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przepisy Prawa budowlanego i przepisy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla nowej zabudowy mieszkaniowej – wskaźniki zabudowy ustala się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględniając uwarunkowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki nie mogą przekraczać następujących wskaźników intensywności zabudowy:

- dla terenów zabudowy jednorodzinnej brutto (powierzchnia działek budowlanych i dróg dojazdowych) – 0,4 (stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu brutto),
- dla zabudowy wielorodzinnej netto (teren zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem dróg dojazdowych oraz miejsc postojowych) – 1,0 (stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu netto).

Dla terenów zabudowy usługowej miernikiem intensywności zabudowy jest wymagana powierzchnia dla obsługi zaopatrzenia oraz wskaźnik miejsc postojowych określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub pozwoleniu na budowę, zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### 1.3. Zmiany w strukturze przestrzennej miasta.

Poza mogącymi występować na całym obszarze zainwestowania miejskiego przekształceniami wynikającymi z modernizacji istniejących zasobów, zmiany ich przeznaczenia lub uzupełnienia zabudowy, głównymi obszarami przekształceń przestrzennych będą tereny przyszłego zainwestowania miejskiego oraz obszar śródmiejski ze szczególnym uwzględnieniem centrum.

Zmiany w dotychczasowej strukturze miasta obejmują:

- **ponadlokalne cele publiczne:**
  - przebieg drogi ekspresowej S-11,
  - wyznaczenie terenu lotniska, jako potencjalnej lokalizacji lotniska cywilnego,
- **lokalne cele rozwojowe**, wynikające z:
  - modyfikacji układu komunikacyjnego miasta,
  - podaży terenów powojkowych, w tym potrzeb ich obsługi komunikacyjnej,
  - wyznaczenia terenów, na których mogą być realizowane

wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

Wyznaczone rejonu miasta, w których nastąpi zmiana przeznaczenia i zagospodarowania terenu obejmują następujące tereny:

- tereny powojkowe, objęte „Lokalnym programem rewitalizacji obszarów powojkowych na terenie miasta Piły” (uchwała Nr XXIV/275/04 Rady Miasta Piły z dnia 31 sierpnia 2004 r.), w tym:

- **teren lotniska** – R1.1 – teren o funkcji lotniskowej oraz R1.2 – tereny zainwestowane mogące pełnić funkcje usługowo-produkcyjne. Funkcjonowanie lotniska wymaga wyznaczenia stref nalogu i odlotu z ograniczeniami wynikającymi z przepisów Prawa lotniczego. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w pobliżu lotniska należy również uwzględnić ustalenia odnoszące się do ochrony przed hałasem,

- **rejon lotniska** – R2 – obszar powojkowy zainwestowany oraz przeznaczony do przekształceń na cele usługowo-produkcyjne oraz funkcje ponadlokalne, w tym: Uniwersytet im. A. Mickiewicza oraz możliwość zlokalizowania centrum logistycznego,

- **rejon ul. Podchorążych – Bydgoskiej** (b. Wyższa Oficerska Szkoła Samochodowa) – R3 – obszar zainwestowany i przeznaczony do przekształceń. Teren o funkcji usługowo-mieszkaniowej, w tym Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa oraz wyznaczone tereny zabudowy wielorodzinnej. Na przedmiotowym obszarze wyklucza się działalność produkcyjną i transportową generującą znaczny ruch pojazdów w szczególności ciężarowych,

- **rejon ul. Bydgoskiej – Wawelskiej** (b. poligon wojskowy) – R4.1 – teren o przeważającej funkcji usługowej, w tym lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; wyznaczony teren poprzez program usług winien pełnić funkcje ponadlokalne w obsłudze subregionu pilskiego; na wyznaczonym terenie nie lokalizuje się zabudowy mieszkaniowej,

- R4.2 – teren znacznych ograniczeń fizjograficznych oraz zainwestowania wynikającego z przebiegu napowietrznych linii energetycznych, w przeważającej części teren wyłączony z zabudowy. W odległości co najmniej 150 m od drogi ekspresowej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w powiązaniu z istniejącą zabudową w rejonie ul. Lutyckiej; dopuszczalne są również funkcje usługowe, z wyłączeniem produkcyjnych,

- R4.3 – teren w części zalesiony i wyłączony z zabudowy; wzdłuż ul. Wawelskiej (teren rolny) dopuszczalne jest tylko przeznaczenie na cele działalności usługowo-produkcyjnej, baz transportowych itp., z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej; na pozostałym terenie może być zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa, z zachowaniem części terenów zadrzewionych w szczególności na obszarze zróżnicowanej rzeźby



terenu.

- **rejon ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp.** – R5.1 – teren zainwestowany, z zachowaniem usługowej funkcji sportu i rekreacji; R5.2 – teren w przeważającej części zadrzewiony, z przeznaczeniem na teren leśny, strefę zieleni izolacyjnej od istniejącej kotłowni rejonowej oraz strzelnicy, z dopuszczeniem funkcji usług rekreacyjnych w rejonie ul. Śniadeckich i ekstensywnej zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- tereny predysponowane do lokalizacji funkcji ponadlokalnych związanych z przebiegiem dróg ekspresowych oraz potencjalną lokalizacją lotniska cywilnego, w tym:
- **rejon ul. Wawelskiej** – P1 – potencjalny teren bazy obsługi transportowej (zjazd z drogi ekspresowej S11),
  - **rejon węzła „Motylewo” – al. Poznańskiej** – P2 – potencjalne przeznaczenie na cele usługowe, w tym miejsce obsługi podróży (MOP) – stacja paliw, czasowe zakwaterowanie, gastronomia itp., z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, jak również dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Zagospodarowanie terenu oraz przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ww. cele uwarunkowane jest rozstrzygnięciem w sprawie przebiegu drogi S11 (ustalenie pasa drogowego oraz terenu przewidzianego dla węzła) oraz położeniem gazociągu wysokiego ciśnienia.
  - **rejon al. Wojska Polskiego i lotniska** – P3 – potencjalny obszar rozwojowy służący w szczególności dla funkcji powiązanych z usługami transportowymi lotniska; wymagane powiązanie komunikacyjne od ul. Kamiennej, z wiaduktem nad linią kolejową do Szczecinka, do al. Wojska Polskiego. Powiązanie powyższe zapewnia docelowo możliwość obsługi, tej części miasta, z węzła „Stara Łubianka” na drodze ekspresowej S10,
- tereny przekształceń lokalnych, obejmujących potencjalne tereny przeznaczone na cele składowo-produkcyjne (S), usługowe (U) oraz mieszkalnictwa jednorodzinne (M), w tym:
- **rejon ul. Walki Młodych – Leszków** – S1 – teren b. pól irygacyjnych i ew. „Dworca Celnego”, o ile nastąpiłaby zmiana decyzji w sprawie terenu zamkniętego PKP; S2 – teren funkcjonalnie związany z oczyszczalnią ścieków komunalnych „Gwda”,
  - **rejon ul. Wypoczynkowej (Kośno)** – S3 – teren istniejących baz i składów, w tym przeznaczonych do zabudowy, z wyłączeniem mieszkalnictwa; obszary nieprzeznaczone pod zabudowę stanowią tereny rolne lub tereny zieleni częściowo przekształcone, wyłączone z zabudowy budynkami; na działce nr 3/4 dopuszcza się funkcję usługowo-mieszkaniową; na działce nr 3/2 zabudowę gospodarczą związaną z funkcją gospodarstwa rolnego,
  - **Śródmieście miasta Piły** – U1 i U2, teren ograniczony ul. Ceglana

i Chopina, al. Wojska Polskiego i al. Jana Pawła II, ul. Witosa i Walki Młodych oraz południowym przebiegiem obwodnicy śródmiejskiej. Śródmieście stanowi obszar głównych ogólnomiejskich funkcji usługowych, w tym centrum miasta (ośrodek usługowy III<sup>o</sup>). Na terenie U1 dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, w obiektach wielokondygnacyjnych (domy handlowe i domy towarowe), z wyłączeniem lokalizacji nowych supermarketów i hipermarketów. Dla terenu U2 podstawowym przeznaczeniem winny być w szczególności usługi kultury, edukacji oraz usługi bytowe, z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>; wyklucza się lokalizacje stacji paliw oraz budynków jednokondygnacyjnych. W kształtowaniu przestrzeni należy uwzględnić formę terenu oraz wymagania dotyczące formy architektonicznej obiektów kształtujących pierzeję bulwarów nadrzecznych.

- **rejon ul. Łącznej i al. Powstańców Wlkp.** – U3, z lokalizacją ośrodka usługowego, w tym obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (Centrum IBI),
- **rejon Zalewu Koszyckiego** – U4 – teren obejmujący rejon ul. Miłej, Skośnej i Okrężnej, z przeznaczeniem na cele usług związanych z rekreacją, w strefie przybrzeżnej Zalewu Koszyckiego oraz uzupełniającej zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego w rejonie ul. Zbrojnej i Skośnej oraz ul. Wałeckiej, Prostej i Okrężnej,
- **rejon ul. Zakopiańskiej** – U5, obejmujący przekształcenia terenów przemysłowych oraz terenów PKP, niestanowiących tereny zamknięte, z przeznaczeniem na cele usługowe, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej (rewitalizacja terenów przemysłowych); na terenie lokalizuje się obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w szczególności, jako przekształcenia istniejących obiektów wielkopowierzchniowych,
- **tereny usługowe (U1 – U5)** przeznaczają się na cele usług konsumpcyjnych, z wyłączeniem usług produkcyjnych, warsztatów naprawczych oraz usług handlu paliwami,
- **rejon ul. Składowej-Słowińskiej** – U6 – teren usług handlu, w tym lokalizacja obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- **rejon ul. Jastrzębiej** – M1, obejmujący teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Motylewo Północne II),
- **rejon ul. Zamiejskiej** – M2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym obszar wymagający scalenia gruntów i ich ponownego podziału, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,
- **rejon ul. Kamiennej** – M3, tereny niezabudowane (rolne oraz powyrobowiskowe), które mogą być przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie terenu rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej uwarunkowane jest realizacją nowego Schroniska dla Zwierząt, którego lokalizacja może być wyznaczona w rejonie ul. Na Leszkowie (S2) oraz

uwzględnieniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gładyszewa - strefy uciążliwości hałasu od linii kolejowej i zapewnienie rezerwy terenu dla drogi lokalnej łączącej ul. Kamienną z al. Wojska Polskiego (obsługa terenu P3).

## 2. Kierunki zasad ochrony środowiska i jego zasobów.

### 2.1. Ochrona prawna środowiska na podstawie przepisów szczególnych.

Środowisko i jego zasoby podlegają ochronie na podstawie:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Na podstawie przepisów szczególnych na obszarze miasta Piły ochroną prawną objęto:

- **Obszar Natura 2000** – „Nadnoteckie Łęgi”, na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229 poz. 2313). Obszar „Nadnoteckie Łęgi” obejmuje powierzchnię 16 617,8 ha, w tym w obszarze administracyjnym miasta znajduje się 1,5 ha,
- **obszary przyrodnicze:**
  - rezerwat krajobrazowy „Kuźnik” o powierzchni 96,18 ha, na podstawie Zarządzenia Nr 367 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 31 października 1959 r. (M. P. Nr 95 poz. 506),
  - 29 pomników przyrody, na podstawie Zarządzeń i Rozporządzenia Wojewody Poznańskiego oraz Wojewody Piłskiego,
- **obszary chronionego krajobrazu** ustanowione zostały w 1989 r. uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej, a następnie Rozporządzeniem Nr 5/98 Wojewody Piłskiego z dnia 15.05.1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (obwieszczenie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 r.). Określone obszary obejmujące, na obszarze miasta Piły, część Doliny Noteci oraz Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy stanowią obszary o wysokich walorach krajobrazowych, w szczególności tereny lasów ochronnych, a ze względu na utworzone obszary „Natura 2000” wskazane jest ich powiększenie, jako otuliny „Nadnoteckich Łęgów”,

- **obszary zasobowe wód podziemnych** podlegające ochronie zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz art. 51, 52, 54 i 55 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Na terenie miasta znajdują się trzy obszary zasobowe wody:

- obszar zasobowy poziomu trzeciorzędowego, (decyzja Prezesa Centralnego Urzędu Geologii, znak: KDH/013/3731/W/73 z dnia 7.12.1973 r.),
  - obszar zasobowy poziomu czwartorzędowego przy ul. Chopina, (decyzja Prezesa Centralnego Urzędu Geologii, znak: KDH/013/3135/W/70 z dnia 30.06.1970 r.),
  - obszar zasobowy poziomu czwartorzędowego ujęcia w Dobrzycy, (decyzja Prezesa Centralnego Urzędu Geologii, znak: KDH/013/5078/H/85 z dnia 24 maja 1985 r.), obejmujący północną część miasta w rejonie Kuźnicy Piłskiej,
- **obszary lasów ochronnych** ustanowione zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach i obejmujące własność Skarbu Państwa:
    - w Nadleśnictwie Kaczory, na podstawie decyzji DL-0233-30/03 Ministra Środowiska z dnia 29.12.2003 r.,
    - w Nadleśnictwie Zdrojowa Góra, na podstawie decyzji DL-0233-1/02 Ministra Środowiska z dnia 7.11.2002 r.

## 2.2. Ochrona środowiska w przepisach prawa miejscowego oraz działaniach prowadzących do zrównoważonego rozwoju miasta.

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 wyłącza 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 poprzez ustalenie powiązań ekologicznych oraz systemów zieleni miejskiej. Działania Gminy Piła w zakresie ochrony środowiska określa uchwała Nr XXXVII/481/05 Rady Miasta Piły z dnia 27 września 2005 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla Gminy Piła na lata 2005 – 2012”.

### **3. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

#### **3.1. Ochrona prawna zabytków na podstawie przepisów szczególnych.**

Dziedzictwo kulturowe miasta podlega ochronie zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo miejscowe).

Na obszarze miasta Piły formą ochrony zabytków poprzez wpis do rejestru zabytków objęto:

- kościół parafialny pw. św. Antoniego,
- kościół parafialny pw. św. Rodziny,
- kościół ewangelicki, ob. par. pw. św. Stanisława Kostki,
- kościół ewangelicki, ob. par. pw. MB Częstochowskiej,
- arsenał, ob. dom, ul. 1 Maja,
- Kasyno Oficerskie, ob. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, al. Powstańców Wlkp.,
- Seminarium Nauczycielskie, ob. Szkoła Podstawowa Nr 7, al. Wojska Polskiego,
- sala gimnastyczna, al. Wojska Polskiego,

- Loża Masońska, ob. Wyższa Szkoła Biznesu, al. Niepodległości 2,
- Nowy Dom Strzelecki, ob. Pensjonat, ul. Chopina,
- Konsulat RP ob. Muzeum Okręgowe, ul. Browarna,
- Kasyno Oficerskie, ob. Inwest Bank, ul. Browarna,
- budynek mieszkalny – willa z ogrodem, ul. Śniadeckich,
- dom – miejsce urodzenia St. Staszica ob. Muzeum St. Staszica, ul. Browarna,
- Park Miejski, ob. im. Stanisława Staszica,
- stanowisko archeologiczne nr 92 – pradziejowe cmentarzysko kurhanowe, al. Poznańska (las).

### 3.2. Ochrona prawna zabytków na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę do objęcia zabytku ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego stanowi, sporządzona przez Prezydenta Miasta Piły – „Gminna ewidencja zabytków miasta Piły” (2004r.). W miejscowych planach przyjmuje się zasadę objęcia ochroną stanowisk archeologicznych poprzez obowiązek zgłoszenia prac ziemnych na ich terenie – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – w celu określenia zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W miejscowych planach uwzględnia się również wszystkie budynki ujęte w rejestrze zabytków, a w odniesieniu do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków budynki, których lokalizacja nie jest sprzeczna z:

- podstawowym układem komunikacyjnym miasta, określonym w studium,
- nadrzędnym celem kształtowania przestrzeni publicznej.

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 zabudowę 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. Jagiełły (Jadwiżyn).

W ustaleniach planów należy uwzględnić otoczenie zabytkowych zespołów obiektów użyteczności publicznej oraz układów przestrzennych zabudowy wielorodzinnej, z lat 30-tych XX w., w tym:

- zespołu zabudowy w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Chorwackiej, Kopernika,
- części osiedla w rejonie ul. Roosevelta i Ludowej,
- zespołu zabudowy w rejonie ulic: Głuchowskiej, Gdańskiej i Bocheńskiego,
- zabudowy w rejonie ul. Tucholskiej i Chałubińskiego.

Na obszarze miasta Piły nie ustala się strefy ochrony konserwatorskiej.

#### **4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**

##### 4.1. Podstawy prawne rozwoju układu komunikacyjnego.

Rozwój układu komunikacyjnego miasta Piły oparty jest na następujących przepisach prawnych:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 marca 2005 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych w województwach lubelskim, lubuskim, łódzkim, małopolskim, opolskim, podkarpackim, podlaskim, świętokrzyskim, warmińsko-mazurskim, wielkopolskim,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 sierpnia 2003 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz dróg o znaczeniu obronnym,
- uchwała Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące w szczególności:
  - uchwałę Nr LIII/550/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 4 czerwca 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu komunikacyjnego miasta Piły,
  - uchwałę Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 30 listopada 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły.

##### 4.2. Model układu komunikacyjnego miasta Piły w ujęciu funkcjonalnym.

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.

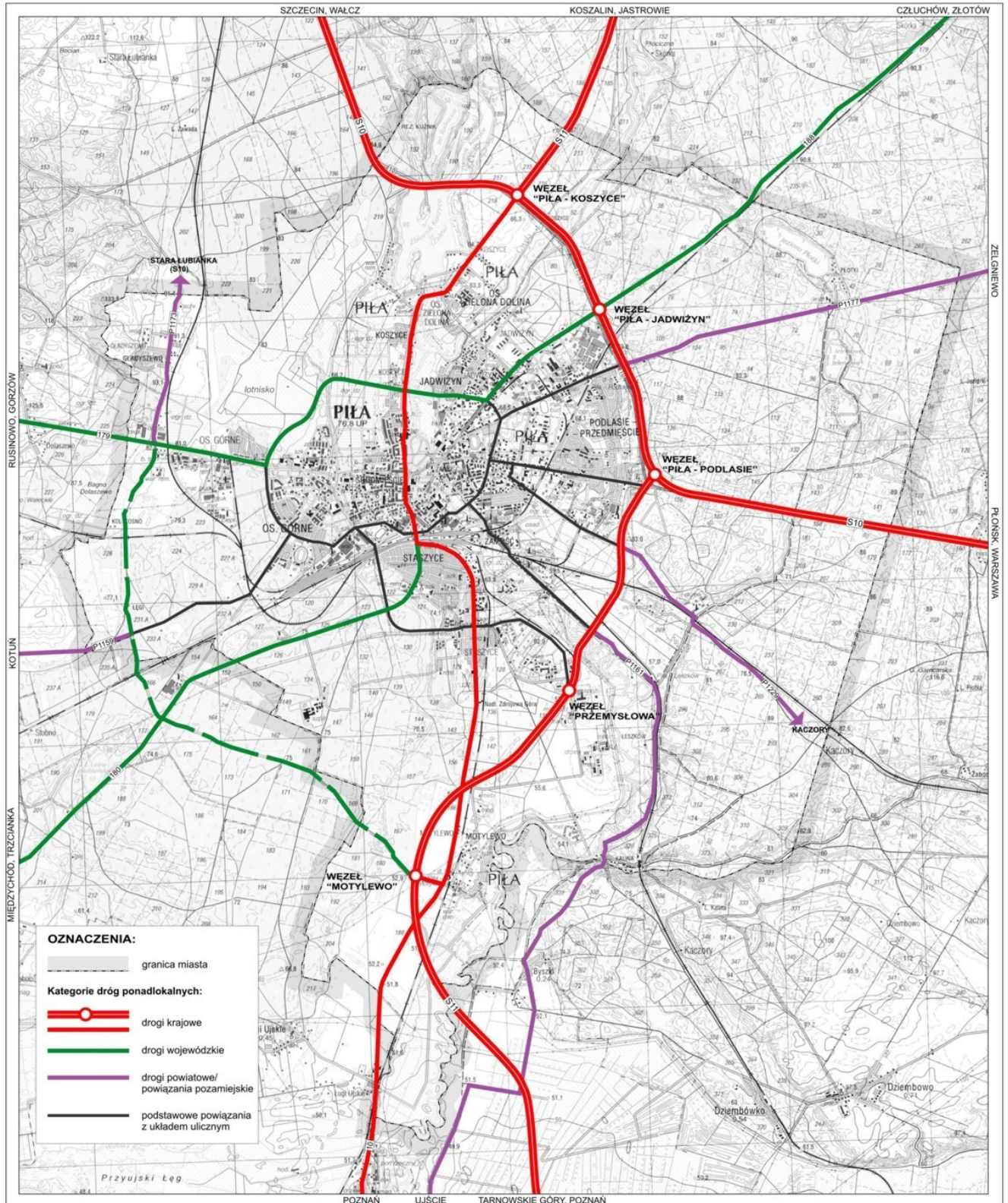
Układ podstawowy miasta spełnia również ważną rolę w obsłudze rekreacyjnej obszaru miasta oraz subregionu pilskiego. W układzie podstawowym miasta wyodrębnia się ulice w klasie technicznej ulic głównych oraz zbiorczych. Klasyfikacja dróg układu podstawowego jest wiążąca dla ustaleń planów miejscowych.



# MIASTO PIŁA

SCHEMAT GRAFICZNY

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UKŁAD PONADLOKALNYCH POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH



Ulice główne, stanowiące podstawowy element układu komunikacyjnego, obejmują:

- ciąg ulic: al. Poznańskiej, al. Piastów, ul. Wodnej, al. Niepodległości, od południowej granicy miasta do węzła Piła-Koszyce (droga S10),
- ciąg ulic: al. Wojska Polskiego, al. Jana Pawła II, al. Powstańców Wlkp.,
- ciąg ulic: Koszalińskiej, przeprawy mostowej przez dolinę rzeki Gwdy i ul. J. Bema, od skrzyżowania z al. Wojska Polskiego do skrzyżowania z al. Powstańców Wlkp. (docelowy przebieg dróg wojewódzkich nr 179 i nr 188 – północna część obwodnicy śródmiejskiej),
- ciąg ulic: Mickiewicza, Okrzei, Zygmunta Starego, Okólnej, Kusocińskiego, Głuchowskiej, od skrzyżowania z al. Wojska Polskiego do skrzyżowania z al. Powstańców Wlkp. (południowa część obwodnicy śródmiejskiej),
- ul. Bydgoską, od skrzyżowania z ul. Kusocińskiego do węzła Piła – Podlasie (droga S10),
- ul. Siemiradzkiego, od granicy miasta do skrzyżowania z al. Poznańską,
- ciąg ulic: Pomorskiej, wiaduktu nad terenem PKP, ul. Cichej i Przemysłowej, od skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską do węzła Przemysłowa (droga S11).

Ulice zbiorcze, uzupełniające podstawowy układ komunikacyjny, obejmują:

- ul. Wypiańskiego, od granicy miasta do skrzyżowania z ul. Ceglana,
- ul. Chopina i Ceglana, od skrzyżowania z al. Wojska Polskiego do skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską,
- ul. Buczka, 1 Maja, 11 Listopada, Browarną od skrzyżowania z ul. Ceglana do skrzyżowania z al. Powstańców Wlkp.,
- ul. Popiełuszki, Dzieci Polskich, Okrzei, od skrzyżowania z al. Niepodległości do ronda Okrzei (skrzyżowanie z obwodnicą śródmiejską),
- ul. Walki Młodych, od skrzyżowania z ul. Browarną do granicy miasta,
- ul. Dąbrowskiego, Śniadeckich, od skrzyżowania z al. Powstańców Wlkp. do skrzyżowania z al. Wyzwolenia,
- ul. Bydgoską, od skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską,
- al. Wyzwolenia, Podchorążych, Karpacką, Wawelską i drogę powiatową 1229P, od skrzyżowania z al. Niepodległości do granicy miasta,
- ul. Kossaka, od skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską do granicy miasta,
- ul. Kamienną.

**Układ obsługujący** stanowią pozostałe ulice publiczne wyodrębnione w jednostkach struktury przestrzennej miasta, poprzez drogi w klasie dróg lokalnych i dojazdowych. Ustalenie 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.

Do dróg wspomagających – lokalnych zalicza się:

- ciąg ulic: Chopina, Podleśnej i Waleckiej,
- ciąg ulic: Bogusławskiego, Prymasa Stefana Wyszyńskiego,
- ciąg ulic: Reja, Słowackiego,
- ciąg ulic: Kazimierza Wielkiego, Królewskiej i Miłej,
- ul. Jana Styki,
- ul. Lelewela,
- ul. Giełdową,
- ul. Na Leszkowie,
- ciąg ulic: Orlej i Sokolej,
- przebieg istniejącej drogi nr 10, po zrealizowaniu drogi ekspresowej, od ul. Kossaka do ul. Kazimierza Wielkiego (nowy przebieg ul. Krańcowej).

Klasyfikacja ww. dróg publicznych jest obowiązująca dla ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### 4.3. Przebudowa ponadlokalnego układu komunikacyjnego miasta.

Układ dróg ponadlokalnych na obszarze miasta obejmuje następujące drogi publiczne:

- drogi krajowe z wyodrębnieniem:
  - drogi ekspresowej S10,
  - drogi ekspresowej S11,
  - drogi głównej nr 11,
- drogi wojewódzkie obejmujące drogi główne nr 179, 180, 188,
- drogi powiatowe obejmujące drogi zbiorcze nr 1159P, 1161P, 1173P, 1177P, 1229P.

**Układ dróg krajowych** wymaga modernizacji oraz budowy:

- drogi ekspresowej S10, jako nowego przebiegu wzdłuż drogi nr 10, zgodnie ze „Studium techniczno-ekonomicznym przebudowy drogi krajowej nr 10 Szczecin – Piła – Bydgoszcz – Toruń – Płońsk” do parametrów drogi ekspresowej, część I – odcinek Szczecin – Wyrzysk (GDDP – Biuro Studiów Sieci Drogowej). W przebiegu drogi, w granicach administracyjnych miasta Piły, uwzględnia się węzły „Piła-Koszyce” (W23), „Piła-Jadwiżyn” (W24A), „Piła-Podlasie” (W24) oraz wykorzystanie istniejącego przebiegu drogi nr 10 dla funkcji układu obsługującego na odcinku od węzła „Piła-Koszyce” do węzła Piła-Podlasie”,
- drogi ekspresowej S11, z wykorzystaniem istniejącego przebiegu od węzła „Piła-Podlasie” do ul. Przemysłowej oraz nowy przebieg od węzła „Przemysłowa” do węzła „Motylewo” i granicy miasta na rzece Gwdzie. W przebiegu drogi ekspresowej uwzględnia się skrzyżowanie z ul. Bydgoską jako

obsługę obszaru zurbanizowanego miasta oraz zjazd do ul. Wawelskiej i Walki Młodych,

- al. Niepodległości, jako drogi głównej o dwóch jezdniach i skrzyżowaniach z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

**Układ dróg wojewódzkich** wymaga modernizacji poprzez:

- zmianę dośrodkowego przebiegu dróg nr 179 i 188 na układ obwodowy (północna część obwodnicy śródmiejskiej),
- docelowe powiązanie węzła „Motylewo” na drodze S11 z drogą nr 180 i 179, a poprzez drogę powiatową 1173P z węzłem „Stara Łubianka” na drodze S10.

Drogi wojewódzkie tworzą funkcjonalny układ zewnętrzny, jak również podstawowy układ komunikacyjny miasta.

**Układ dróg powiatowych** zapewnia powiązania ponadlokalne miasta w szczególności ze strefą podmiejską i stanowi równocześnie podstawowy układ komunikacyjny miasta.

#### 4.4. Przebudowa podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

Podstawowy układ komunikacyjny wymaga przebudowy i modernizacji uwarunkowanej dochodzeniem do docelowego modelu komunikacyjnego miasta.

Osiągnięcie docelowego modelu wymaga etapowej realizacji układu drogowego z wylotem zamkniętych układów funkcjonalnych dróg głównych oraz dróg zbiorczych.

#### **Drogi główne.**

W przebudowie dróg głównych najważniejszym elementem jest realizacja obwodnicy śródmiejskiej, z wyodrębnieniem:

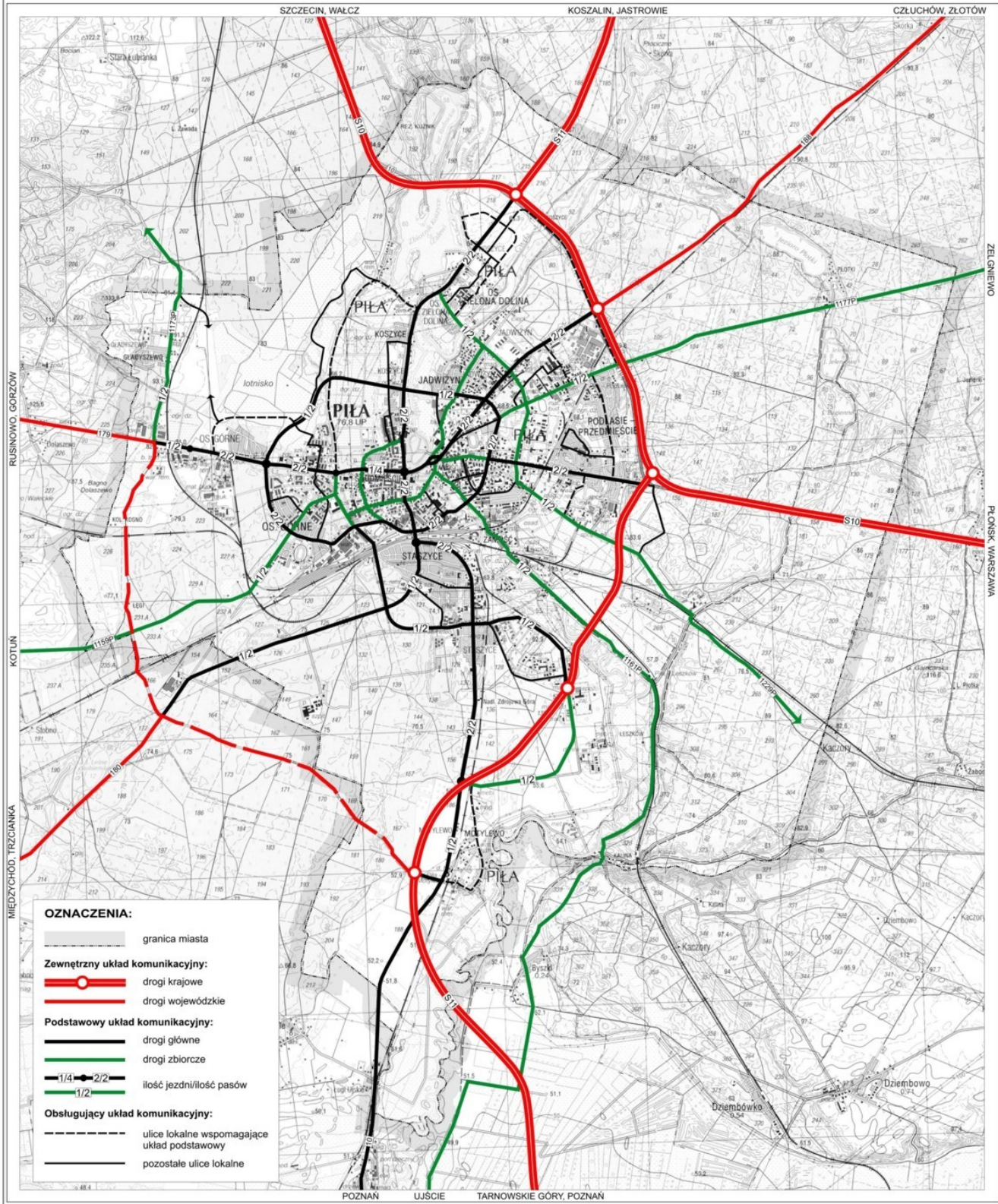
- południowej części obwodnicy od skrzyżowania z al. Wojska Polskiego do skrzyżowania z al. Powstańców Wlkp. oraz modernizacją skrzyżowań w szczególności z ul. Towarową, Kwiatową, Konopnickiej (nowy przebieg ulicy lokalnej), Walki Młodych i Bydgoską,
- północnej części obwodnicy (ul. Koszalińska), od skrzyżowania z al. Wojska Polskiego do skrzyżowania z al. Niepodległości,
- „zamknięcie” obwodnicy od skrzyżowania z al. Niepodległości do skrzyżowania z al. Powstańców Wlkp. z obiektami mostowymi na rz. Gwdzie i starorzeczu oraz estakadą na przebiegu przez dolinę rz. Gwdy.

Obwodnica śródmiejska oraz pozostałe drogi główne funkcjonują, w pierwszym etapie, z zachowaniem istniejącego przekroju ulicy; dalszy etap przekształceń winien obejmować

# MIASTO PIŁA

SCHEMAT GRAFICZNY

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOCELOWY MODEL UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO



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 piłskiej 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.

### 7.4.2. 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, Giędlowej, 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.

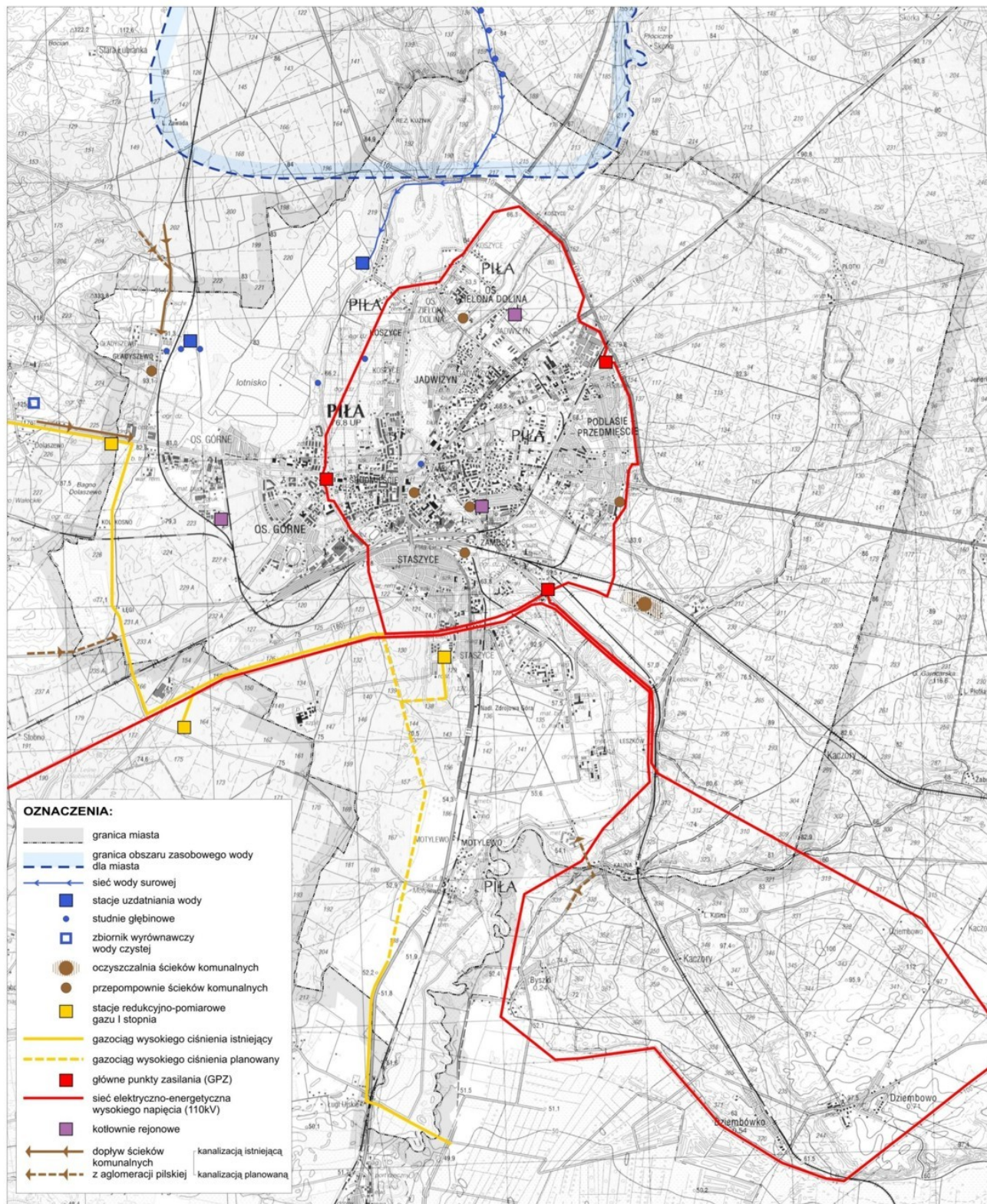
#### 5.7. Zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej na obszarze miasta.

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 powojaskowe 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 powojaskowe** 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>:
  - 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 km<sup>2</sup> 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 obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia nowych terenów nieobjętych dotychczas planami, dla których sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmuje 3,16 km<sup>2</sup> 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.

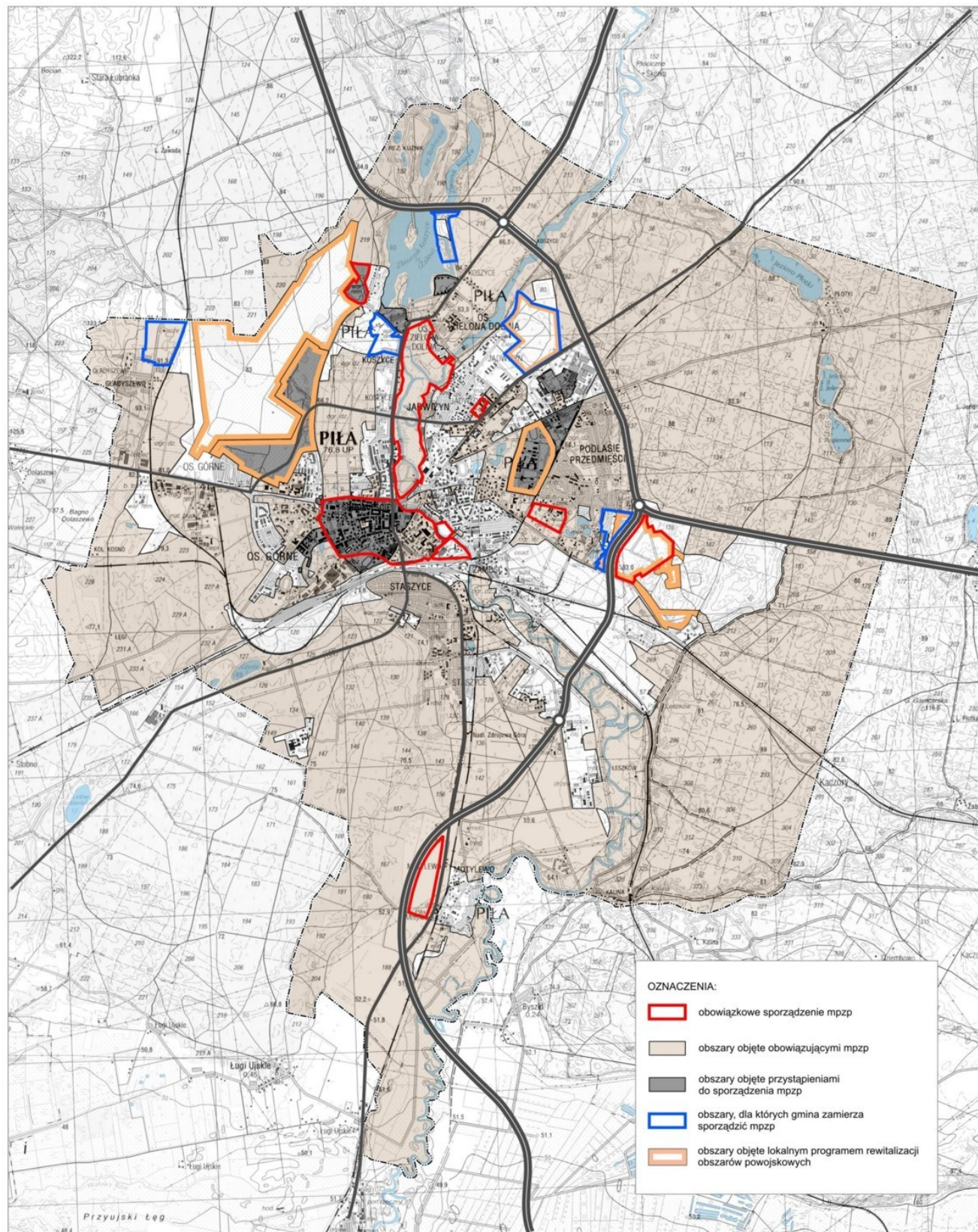
Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizowane mogą być również nowe plany, których sporządzenie wynikać będzie z oceny oraz stwierdzonego, przez Radę Miasta Piły, braku aktualności obowiązującego planu, jak również tereny obejmujące zmianę przeznaczenia 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,*
  - *podaży terenów powojkowych, 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 wylacza 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 będą 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 m<sup>2</sup>.

*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 m<sup>2</sup>:*

- 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.*

## 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.