Druk 1015

UCHWAŁA Nr ……..
RADY MIASTA PIŁY
z dnia 28 lutego 2023 r.
w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, uchwalonego uchwałą Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, zwaną dalej zmianą Studium 2023.

§2.1. Przedmiotem uchwały jest korekta ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, o którym mowa w §1.

2. Zmiany Studium 2023, oznaczono:
1) w tekście ujednoliconym, o którym mowa w §3 pkt 1:
   a) kolorem zielonym czcionki,
   b) na załącznikach graficznych – wg oznaczeń do zmiany Studium 2023;
2) na rysunku ujednoliconym, o którym mowa w §3 pkt 2 – wg oznaczeń do zmiany Studium 2023.

3. Zakres zmian w tekście ujednoliconym, obejmuje części:
1) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Piły:
   a) zmiany w rozdz. I,
   b) zmiany w rozdz. II: pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 5,
   c) zmiany w rozdz. III: pkt 1.1, pkt 1.3.3, pkt 1.4.1, pkt 1.4.2, pkt 1.4.3, pkt 1.4.4, pkt 1.5, pkt 2.1.2, pkt 2.1.3, pkt. 2.1.5, pkt 4.3,
   d) zmiany w rozdz. III a: tytuł rozdziału, pkt 1.1, pkt 5.1.4, pkt 5.2, pkt 5.3, pkt 5.4,
   e) dodanie rozdz. III b,
   f) dodanie rozdz. IV b;
2) Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Piły:
   a) dodanie rozdz. I b,
   b) zmiana w rozdz. II: pkt 2,
   c) dodanie rozdz. II b,
   d) zmiany w rozdz. III: pkt 1.2, pkt 1.4, pkt 2.1,

e) dodanie rozdz. III b,
f) dodanie rozdz. IV b,
g) dodanie rozdz. V b,
h) zmiany w rozdz. VI: pkt 1.1, pkt 1.6,
i) dodanie rozdz. VI pkt 1.7 i 1.8,
j) dodanie rozdz. VI b,
k) dodanie rozdz. VII b,
l) dodanie rozdz. VIII b;

3) Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie studium, Synteza ustaleń studium.

§3. Integralne części uchwały obejmują:

1) tekst ujednolicony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rysunek ujednolicony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§5. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
/-/ Iwona Wojtecka

RADCA PRAWNY
/-/ Marcin Paliwoda
Bd P – 193

PREZYDENT MIASTA PIŁY

MIASTO PIŁA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

TEKST UJEDNOLICONY

(TEKST ZMIANY STUDIUM 2023 OZNACZONO KOLOREM ZIELONYM)

ZMIANY ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH WG OZNACZEŃ DO ZMIANY STUDIUM 2023)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA R.

Zmianę Studium 2023 opracowano
w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Urzędu Miasta Piły
Zespół autorski w składzie:

główny projektant:
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

zagadnienia przestrzenne:
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
dr Andrzej Kucharczyk

ochrona środowiska:
dr Andrzej Kucharczyk

komunikacja:
mgr inż. Piotr Stróżyński

infrastruktura techniczna:
inż. Jolanta Zioło-Marzec

PREZYDENT MIASTA PIŁY

MIASTO PIŁA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

TEKST UJEDNOLICONY

(TEKST ZMIANY STUDIUM 2020 OZNACZONO KOLOREM NIEBIESKIM

ZMIANY ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH WG OZNACZEŃ DO ZMIANY STUDIUM 2020)

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Piły
/-/ Maria Kubica

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXX/316/20

RADY MIASTA PIŁY

Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2020 R.

Zmianę Studium 2020 opracowano
w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Urzędu Miasta Piły
Zespół autorski w składzie:

główny projektant:
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

zagadnienia przestrzenne:
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
dr Andrzej Kucharczyk

ochrona środowiska:
dr Andrzej Kucharczyk

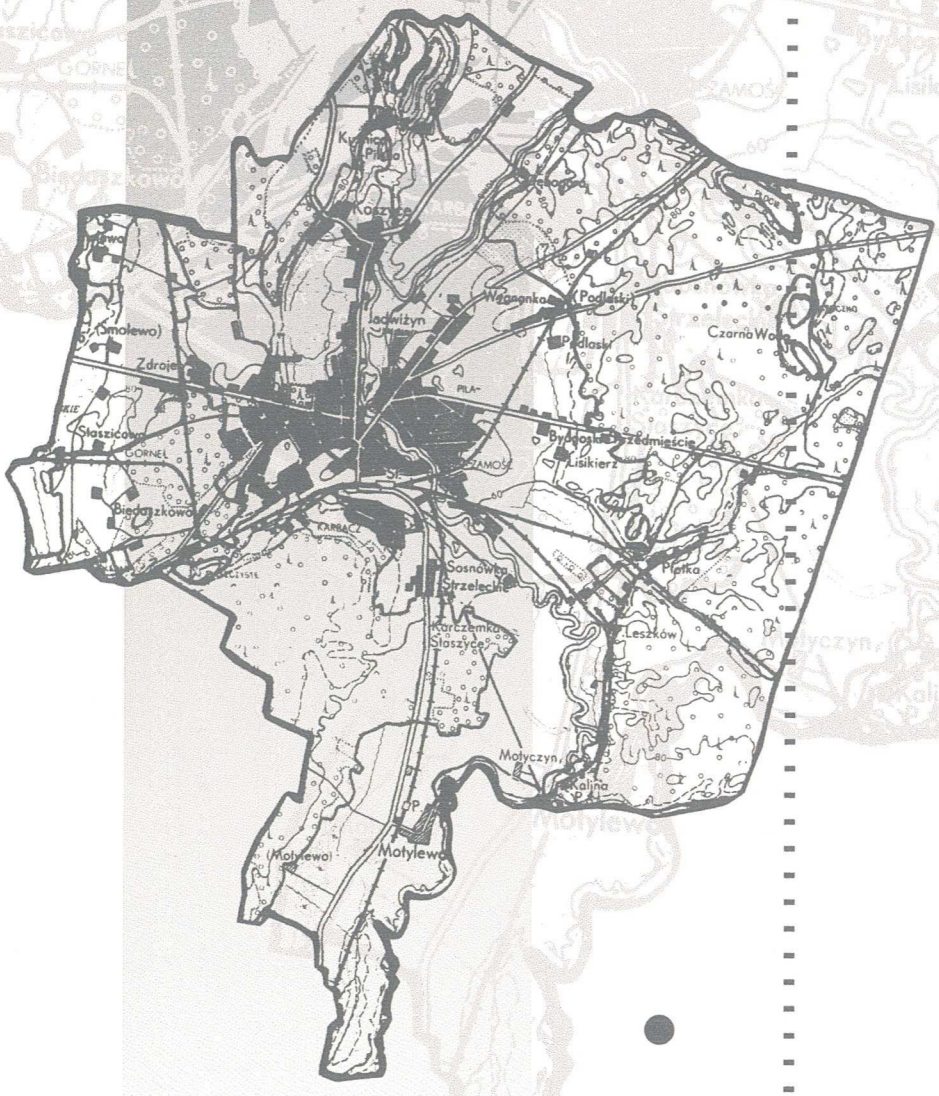
komunikacja:
mgr inż. Piotr Stróżyński

infrastruktura techniczna:
inż. Jolanta Zioło-Marzec

PREZYDENT MIASTA PIŁY

MIASTO PIŁA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARowania PRZESTRZENNEGO



2015

PREZYDENT MIASTA PIŁY

MIASTO PIŁA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

Uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

INTEGRALNE CZĘŚCI STUDIUM OBEJMUJĄ:

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – zał. nr 1 do uchwały – część tekstowa i graficzna.
2. TEKST STUDIUM – Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – zał. nr 2 do uchwały.
3. UZASADNIENIE – zał. nr 3 do uchwały.
4. RYSUNEK STUDIUM – zał. nr 4 do uchwały.

Studium opracowano
w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Urzędu Miasta Piły
Zespół autorski w składzie:
mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak
członek Zachodniej Okręgowej Izby
Urbanistów – nr Z-112

zagadnienia przestrzenne:
mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak
mgr Wojciech Kramarz

ochrona środowiska:
mgr Marzenna Szeremietiew
dr Andrzej Kucharczyk

komunikacja:
mgr inż. Piotr Stróżyński

infrastruktura techniczna:
mgr Jolanta Zioło-Marzec

konsultacja: mgr inż. arch. Iwona Wojtecka

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

CZĘŚĆ TEKSTOWA I GRAFICZNA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR VI/75/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 marca 2015 r.

Spis treści

0. WSTĘP....4
1. Podstawa prawna opracowania....4
I. PODSTAWOWE DANE O MIEŚCIE....4
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW....5
1. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO....5
2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO....8
3. STRATEGIA ROZWOJU MIASTA PIŁY NA LATA 2005-2015....11
4. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU 2030....12
5. WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2008 – 2011....13
III. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJOWYCH MIASTA PIŁY....15
1. Stan zagospodarowania....15
1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów....15
1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony....18
1.3. Stan systemów komunikacji....19
1.4. Stan systemów infrastruktury technicznej....24
1.5. Gospodarka odpadami....44
2. Stan środowiska....46
2.1. Stan środowiska przyrodniczego....46
2.2. Wymogi ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego....55
3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury....61
3.1. Podstawy prawne ochrony zabytków....61
3.2. Narodowy program kultury „Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego” na lata 2004 – 2013....61
3.3. Zasoby dziedzictwa kulturowego i ochrona prawna zabytków miasta Piły....63
3.4. Ocena stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków....71
3.5. Ocena krajobrazu kulturowego miasta Piły....73
4. Uwarunkowania rozwoju miasta....76
4.1. Warunki i jakość życia mieszkańców....76
4.2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej zasobów....78
4.3. Stan prawny gruntów....79
4.4. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta....80
4.5. Ponadlokalne cele publiczne....81
IIIa. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJOWYCH (wykreślono)....81
1. Stan zagospodarowania....81
1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów....81

1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony....85
1.3. Stan systemów komunikacji....87
1.4. Stan systemów infrastruktury technicznej....89
1.5. Gospodarka odpadami....94
2. Stan środowiska....94
2.1. Stan środowiska przyrodniczego....94
2.2. Wymogi ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego....99
3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury....101
3.1. Podstawy prawne ochrony zabytków....101
3.2. Narodowa strategia rozwoju kultury na lata 2004-2013 – Narodowy program kultury „Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego" na lata 2004–2013, Uzupełnienie narodowej strategii rozwoju kultury na lata 2004-2020 – program operacyjny „dziedzictwo kulturowe"....101
3.3. Zasoby dziedzictwa kulturowego i ochrona prawna zabytków miasta Piły....101
3.4. Ocena stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków....102
3.5. Ocena krajobrazu kulturowego miasta Piły....103
4. Uwarunkowania rozwoju miasta....104
4.1. Warunki i jakość życia mieszkańców....104
4.2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej zasobów....104
4.3. Stan prawny gruntów....104
5. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta....105
5.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne....105
5.2. Prognozy demograficzne....117
5.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy....123
5.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę....129
5.5. Potrzeby i możliwości rozwoju obszarów objętych zmianą Studium 2020....130
6. Ponadlokalne cele publiczne....131
IIIb. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJOWYCH....132
1. Stan zagospodarowania....132
1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów....132
1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony....136
1.3. Stan systemów komunikacji....138
1.4. Stan systemów infrastruktury technicznej....141
1.5. Gospodarka odpadami....144
2. Stan środowiska....144
2.1. Stan środowiska przyrodniczego....144
2.2. Wymogi ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego....151
3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury....152
3.1. Podstawy prawne ochrony zabytków....152
3.2. Programy i strategie dotyczące ochrony zabytków....152

Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego (współdziałanie, kultura, kreatywność) 2030.....152
3.3. Zasoby dziedzictwa kulturowego i ochrona prawna zabytków miasta Piły.....153
3.4. Ocena stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków.....153
3.5. Ocena krajobrazu kulturowego miasta Piły.....154
4. Uwarunkowania rozwoju miasta.....154
4.1. Warunki i jakość życia mieszkańców.....154
4.2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej zasobów.....154
4.3. Stan prawny gruntów.....155
5. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta.....156
5.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....156
IV. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWAŃ, ODNOSZĄCE SIĘ DO USTALENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY.....157
IVa. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWAŃ, ODNOSZĄCE SIĘ DO USTALENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020.....161
IVb. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWAŃ, ODNOSZĄCE SIĘ DO USTALENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023.....164

0. WSTĘP

1. Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną opracowania studium stanowią:

- art. 3 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647);
- uchwała Nr XL/468/09 Rady Miasta Piły z dnia 27 października 2009 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły;
- uchwała Nr XIV/198/11 Rady Miasta Piły z dnia 29 listopada 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły;
- §8 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

I. PODSTAWOWE DANE O MIEŚCIE

Gmina Piła położona jest w północnej części województwa wielkopolskiego; jest miastem wydzielonym (gmina miejska) i siedzibą powiatu pilskiego. Miasto graniczy z gminami: Trzcianka (powiat czarnkowsko-trzcianecki) i Krajenka (powiat złotowski) oraz gminami powiatu pilskiego: Szydłowo, Kaczory i Ujście, w tym posiada również granicę z miastem Ujściem. W obszarze podmiejskim miasto posiada powiązania funkcjonalne z obszarem gminy Szydłowo.
Miasto na przestrzeni wieków, ze względu na położenie w obszarze stykowym podziałów administracyjnych i państwowych, funkcjonowało jako miasto wydzielone, pozbawione zaplecza w obszarze oddziaływania. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, miasto Piła zaliczone zostało do miast o znaczeniu regionalnym, a w tezach zawartych w polityce krajowej i ocenie struktury osadniczej, miasto Piła zostało zakwalifikowane do ośrodków subregionalnych (podgrupa dawnych miast wojewódzkich), w których występuje szczególna kumulacja problemów społeczno-gospodarczych.
Powyższe wskazuje, że miasto posiada potencjał dla pełnienia funkcji ponadlokalnej w obszarze oddziaływania, w tym w obszarze podmiejskim oraz regionie północnej Wielkopolski, a także dla wschodnich terenów województwa zachodniopomorskiego.
W obszarze lokalnym Piły wyodrębnia się historyczne części miasta: Gładyszewo, Górne, Jadwiżyn, Koszyce, Motylewo, Podlasie, Staszyce, Śródmieście i Zamość, w tym osiedla stanowiące jednostki pomocnicze Rady Miasta Piły.

Dane dotyczące obszaru administracyjnego miasta Piły (stan na 1 stycznia 2022 r.):

Liczba ludności	**71 846** (wg danych GUS, stan na 31 grudnia 2021 r.)
Powierzchnia miasta	**10 268 ha**
grunty zabudowane i zurbanizowane	**2 354 ha** (22,9 %)
w tym:	
– zabudowane	1 231 ha
– niezabudowane	201 ha
– rekreacyjne	150 ha
– komunikacyjne	772 ha
użytki rolne	**1 647 ha** (16,0 %)
lasy i zadrzewienia	**5 326 ha** (51,9 %)
wody	**378 ha** (3,7 %)
nieużytki	**98 ha** (1,0 %)
tereny różne	**468 ha** (4,6 %)

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ustalenia innych dokumentów odnoszących się do zagospodarowania obszaru administracyjnego gminy.

> **Art. 9 ust. 2:**
> „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem."

1. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

/dokument przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego 19 grudnia 2005 r. - obecnie aktualizowany/.

Województwo wielkopolskie leży na jednym z najważniejszych szlaków wymiany gospodarczej między Europą Wschodnią a Zachodnią. Z renty lokalizacyjnej, jaka wynika z położenia na trasie Berlin-Warszawa, korzysta przede wszystkim środkowa część województwa. Duża południkowa rozciągłość terytorium sprawia, iż jego krańce północny i południowy są słabo powiązane z centrum regionu. Wynika to przede wszystkim ze złego stanu infrastruktury na tym kierunku, szczególnie komunikacyjnej.
W Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego wyodrębnione zostały: misja województwa, cele generalne, strategiczne i operacyjne oraz cele horyzontalne.

Misja województwa:
- skupienie wszystkich podmiotów publicznych działających na rzecz wzrostu konkurencyjności regionu i poprawy warunków życia mieszkańców;
- uzyskanie efektu synergii poprzez stworzenie spójnej koncepcji wykorzystania środków publicznych.

Cel generalny:
- poprawa jakości przestrzeni województwa, systemu edukacji, rynku pracy, gospodarki oraz sfery społecznej skutkująca wzrostem poziomu życia mieszkańców.

Cele strategiczne:
- dostosowanie przestrzeni do wyzwań XXI wieku;
- zwiększenie efektywności wykorzystania potencjałów rozwojowych województwa; wzrost kompetencji mieszkańców i promocja zatrudnienia;
- wzrost spójności i bezpieczeństwa społecznego.

Problemy głównych obszarów strategicznych:

PRZESTRZEŃ - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Wyzwaniem dla przyszłego porządku przestrzennego jest:
- poprawa jakości i utrzymanie zawartości systemu ekologicznego,
- wykorzystanie szlaków transportowych jako czynnika rozwoju przy ograniczaniu negatywnego wpływu na otoczenie,
- utrzymanie hierarchicznej i wielofunkcyjnej struktury sieci osadniczej.

Sieć osadnicza Wielkopolski tworzy system hierarchiczny. Głównym centrum jest aglomeracja poznańska. Kolejny stopień tworzą ośrodki subregionalne, do których należą byłe miasta wojewódzkie oraz Gniezno i Ostrów Wielkopolski.

Wielkopolska nie jest regionem o dużym potencjale przyrodniczym. Poważnym zagrożeniem jest defragmentacja przestrzeni przyrodniczej. Rozczłonkowanie jej powierzchni utrudnia migrację gatunków roślin i zwierząt oraz zubożenie materiału genetycznego. Potrzebne jest takie gospodarowanie przestrzenią, by w większym stopniu ocalić przed urbanizacją zwarte kompleksy przyrodnicze. Należy również dążyć do poprawy systemu ekologicznego.

INFRASTRUKTURA

Czynnikiem ograniczającym korzyści wynikające z włączenia Wielkopolski w europejską przestrzeń jest zły stan powiązań komunikacyjnych wewnątrz regionu, w tym szczególne znaczenie mają powiązania północ-południe, ze względu na rozciągłość obszaru na tym kierunku. Kluczowym elementem w tym zakresie, swoistą „linią życia", jest między innymi droga krajowa nr 11.

Bardzo ważne znaczenie mają także inne drogi krajowe, w tym drogi nr 5, 8, 10, 12, 15 i 25. Istotnym elementem powiązań województwa z otoczeniem jest transport lotniczy. Rozbudowy wymaga lotnisko Poznań-Ławica. Ważne dla rozwoju są także lotniska subregionalne, które mogą w przyszłości znaleźć swe miejsce poprzez rozwój usług specjalistycznych.

Cele strategiczne realizowane będą poprzez zapisane w strategii cele operacyjne. Najważniejszy cel strategiczny – dostosowanie przestrzeni do wyzwań XXI wieku – osiągany będzie m.in. przez realizację następujących celów operacyjnych:

- poprawa stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, polegające na: utrzymaniu obecnego stanu środowiska na poziomie gwarantującym następującym pokoleniom korzystanie z niego w stopniu równym, w jakim korzysta pokolenie obecne, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i z wymaganą poprawą stanu w tym zakresie. Realizacja tego celu powinna odbywać się przy minimalizowaniu negatywnego wpływy działalności gospodarczej na środowisko,
- wzrost spójności komunikacyjnej oraz powiązań z otoczeniem,
- wzrost znaczenia dziedzictwa kulturowego,
- przygotowanie i racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych,
- wielofunkcyjny rozwój ośrodków subregionalnych i lokalnych.

Wszystkie działania prowadzić mają do spełnienia celów horyzontalnych w szczególności: ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz integracji województwa z europejską i globalną przestrzenią społeczno-gospodarczą.

Cel horyzontalny − Ład przestrzenny służy:

- osiągnięciu poziomu wyposażenia w infrastrukturę zgodnego ze standardami XXI wieku, konkurencyjnego i porównywalnego z wyposażeniem innych regionów oraz tworzącego spójny, zintegrowany system,
- osiągnięciu zgodności form wykorzystania poszczególnych obszarów zgodnie z ich naturalnymi predyspozycjami lub przy minimalizacji konfliktów z nimi,
- osiągnięciu spójności przestrzennej poprzez eliminowanie enklaw bądź przy ograniczaniu peryferyjnego charakteru poszczególnych części województwa,
- zachowaniu spójności systemu ekologicznego przy utrzymaniu bądź poprawie jego stanu,
- ograniczeniu konfliktów między poszczególnymi formami wykorzystania różnych obszarów,
- właściwemu kształtowaniu sieci osadniczej przy utrwalaniu jej wielostopniowej struktury,

– wielofunkcyjności oraz ograniczeniu antropopresji na pozostałe obszary,
– eliminowaniu konfliktów przestrzennych z elementami zagospodarowania przestrzennego sąsiednich województw.

Od dnia 27 stycznia 2020 r. (uchwała nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r.), obowiązuje nowa Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku, nazywana Strategią Wielkopolska 2030. W dokumencie tym wskazuje się na nowy model rozwoju regionalnego, zwany modelem funkcjonalnym. Nowy model ma się przyczyniać do realizacji społecznie, gospodarczo i terytorialnie zrównoważonego rozwoju województwa wielkopolskiego oraz odpowiadać na nowe wyzwania społeczno-gospodarcze. Dzięki nowemu podejściu, w sposób efektywny będą rozwijane i wykorzystywane miejscowe zasoby oraz potencjał wszystkich obszarów województwa.
Ze względu na wewnątrzregionalne różnice w potencjałach rozwojowych i barierach rozwojowych, w Strategii Wielkopolska 2030 wyznaczono obszary strategicznej interwencji, które są wynikiem zastosowania funkcjonalnego modelu rozwoju regionu.
Obszar miasta Piły w tym ujęciu modelowym został zaliczony do Pilskiego Obszaru Funkcjonalnego (POF). Pozostaje w zasięgu oddziaływania czterech województw: wielkopolskiego, zachodniopomorskiego, pomorskiego i kujawsko-pomorskiego.
Piła, jako główny ośrodek tego miejskiego obszaru funkcjonalnego (MOF), pełni funkcje administracyjne, usługowe, w szczególności w dziedzinie zdrowia, kultury i edukacji. Atutami POF są korzystna lokalizacja w skali kraju i regionu wynikająca z położenia na skrzyżowaniu dróg krajowych nr 10 i 11 (docelowo dróg ekspresowych) oraz linii kolejowych nr 18, 203, 354 i 403, rzeka Noteć pełniąca funkcję śródlądowej drogi wodnej E70 o znaczeniu międzynarodowym, lądowisko samolotowe (docelowo lotnisko).
Głównymi problemami POF są:
- niekorzystne tendencje demograficzne związane ze spadkiem przyrostu naturalnego i emigracją ludności,
- wysoka stopa bezrobocia i niezadowalająca dostępność do wyspecjalizowanych usług,
- niewykorzystany potencjał komunikacyjny.

Ze względu na kumulację negatywnych czynników ograniczających rozwój, miasto Piła znalazło się wśród miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze.
Kluczowe kierunki działań określone dla POF:
1) w zakresie wzrostu gospodarczego (wybrane):
- rozwój terenów inwestycyjnych, wsparcie przedsiębiorczości,
- wsparcie firm tworzących inteligentne specjalizacje ze szczególnym uwzględnieniem OZE,
- wspieranie tworzenia sieci przedsiębiorstw;

2) w zakresie rozwoju społecznego (wybrane):
- wzmacnianie Piły w realizacji funkcji ośrodka ponadlokalnego o znaczeniu akademickim, kulturalnym, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji,
- rozwój funkcji turystycznych, ze szczególnym uwzględnieniem turystyki wodnej na rzekach Noteć i Gwda;

3) w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (wybrane:)
- poprawa dostępności komunikacyjnej do stolicy regionu,
- wzmacnianie wewnętrznej spójności komunikacyjnej przez rozwój lokalnej infrastruktury drogowej, transportu niskoemisyjnego, tworzenie sieci ścieżek rowerowych, rozwój sieci komunikacji autobusowej, integrację systemów transportu zbiorowego i budowę węzłów przesiadkowych,
- wykorzystanie potencjału lotniska w Pile dla wzrostu gospodarczego przez wzmocnienie jego funkcji CARGO i wykorzystanie do użytku cywilnego,
- zwiększenie efektywności energetycznej sektora publicznego i mieszkaniowego, wdrażanie nowych technologii energetycznych (w tym OZE),
- zwiększenie efektywności gospodarki wodno-ściekowej i inwestycji w infrastrukturę

wodno-kanalizacyjną,
- kompleksowe wykorzystanie potencjału wodoru jako alternatywnego nośnika energii, budowa magazynu energii w systemie power to gaz.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

/uchwała Nr XVLI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego/.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zawiera spójne ze strategią rozwoju województwa cele rozwoju. Ustalenia planu poprzez ustalone zasady, wskazane obszary chronione oraz propozycje zadań ponadlokalnych, stanowią dane wymagające uwzględnienia w opracowaniach gminnych, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Za główne zasady zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego uznaje się:

- tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego,
- zachowania dziedzictwa kulturowego i wpisanie go w struktury przestrzenne i otaczający krajobraz,
- tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych (przełamywanie monofunkcyjności),
- dążenie do dalszej intensyfikacji rozwoju najbardziej aktywnych gospodarczo obszarów z równoczesnym przełamywaniem impasu gospodarczego obszarów wymagających aktywizacji.

Jako bariery ograniczające swobodne zagospodarowanie przestrzeni, w planie województwa wymienia się:

- rezerwaty przyrody,
- parki krajobrazowe,
- tereny zagrożone występowaniem wód powodziowych, które należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,
- zbiorniki wód podziemnych,
- strefy ochrony wód podziemnych dla wszystkich ujęć komunalnych,
- doliny rzek, które powinny być chronione przed intensywnym zagospodarowaniem, jako korytarze ekologiczne o szczególnym znaczeniu dla środowiska,
- gleby o wysokich klasach bonitacyjnych I-III,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obiekty cenne kulturowo,
- strefy ochrony konserwatorskiej.

W trzech celach zagospodarowania przestrzennego województwa wyróżnia się:

- efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania,
- tworzenie warunków do poprawy jakości życia i rozwoju zrównoważonego,
- zwiększenie konkurencyjności województwa.

W hierarchii jednostek osadniczych województwa wyróżniono miasta duże, z wiodącym ośrodkiem – Poznaniem i ośrodki ponadregionalne – Kalisz z Ostrowem Wlkp. oraz miasta średnie, byłe ośrodki wojewódzkie – Konin, Leszno i Piła oraz Gniezno, ze względu na ich znaczenie w regionie. Miasta te tworzą sieć regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju i wyróżniają się wysoką liczbą mieszkańców oraz potencjałem gospodarczym. Poznań oraz ośrodki miejskie tworzą w województwie 5 podregionów związanych z obsługą mieszkańców. Miasta: Konin, Piła i Leszno tworzą pojedyncze rejony. Miasta, o znaczeniu regionalnym: Leszno, Piła i Gnie-

zno nie wytworzyły poza swoimi granicami obszarów intensywnej urbanizacji, które w skali regionu byłyby istotne. W przypadku tych miast główne procesy rozwoju zagospodarowania przestrzennego koncentrują się w miastach, wykorzystując istniejące przestrzenie inwestycyjne. Istotnego znaczenia dla Leszna, Gniezna i Piły nabiera koordynacja polityk przestrzennych miast i otaczających terenów wiejskich, w celu uniknięcia niekontrolowanej suburbanizacji. Siła tego procesu nie będzie w perspektywie czasowej, Planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego, odgrywać istotnej roli, jednak w skali lokalnej narastające problemy i konflikty przestrzenne mogą powodować wyraźny spadek poziomu i jakości życia mieszkańców i terenów podmiejskich.
W planie województwa określa się również, że Piła, oddzielona od województwa zachodniopomorskiego tylko gminą Szydłowo, nadal oddziałuje na rejon, który wchodził w skład byłego województwa pilskiego, a obecnie znajduje się poza granicami Wielkopolski.

W ocenie rozwoju województwa stwierdzono, że zróżnicowanie zmian demograficznych w latach 2008 – 2020 będzie znaczne: od 9% przyrostu w powiecie poznańskim do spadku liczby mieszkańców w powiatach ziemskich: pleszewskim, pilskim i kolskim oraz w 4 powiatach grodzkich: Lesznie, Poznaniu, Koninie i Kaliszu.

Do gmin charakteryzujących się najwyższym przyrostem powierzchni użytkowej mieszkań zaliczono miasta o znaczeniu ponadregionalnym oraz miasta o znaczeniu regionalnym: Leszno, Konin, Piła, Gniezno.

Ponadregionalne i regionalne cele rozwoju odnoszące się, w polityce przestrzennej województwa, do miasta Piły dotyczą krajowych i międzyregionalnych korytarzy transportowych.

Od dnia 25 marca 2019 r. dla obszaru województwa wielkopolskiego obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (PZPWW) Wielkopolska 2020+ (uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.).
W Planie tym Piła została uznana jako ośrodek subregionalny, pełniący rolę bieguna wzrostu. Została tez usytuowana w strefie równoważenia potencjału przyrodniczego i społeczno-gospodarczego.

Nadrzędnym celem polityki przestrzennej określonej w PZPWW jest efektywne wykorzystanie potencjałów rozwojowych na rzecz wzrostu konkurencyjności województwa służące poprawie jakości życia mieszkańców w warunkach zrównoważonego rozwoju. Za podstawowe cele polityki przestrzennej uznano między innymi:
1) kształtowanie spójnej przestrzeni osadniczej;
2) ochronę walorów przyrodniczych;
3) kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego;
4) ochronę potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji;
5) zrównoważony rozwój rolnictwa;
6) poprawę dostępności komunikacji województwa;
7) rozwój efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej;
8) zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom.

Według przeprowadzonej delimitacji w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Wielkopolska 2020+, miasto Piła znalazło się w granicach obszaru funkcjonalnego o znaczeniu subregionalnym.
Według tego Planu, polityka przestrzenna dla województwa wielkopolskiego ma być ukierunkowana na wzmacnianie rozwoju wielofunkcyjnego wszystkich jednostek osadniczych, ze szczególnym uwzględnieniem ponadlokalnych specjalizacji miast (centra akademickie, kulturowe, obsługi biznesu i inteligentnych specjalizacji regionalnych), które sprzyjać będą

kształtowaniu zrównoważonej struktury społeczno-gospodarczej. W polityce tej Piła jako ośrodek subregionalny nadal ma pełnić rolę biegunów wzrostu dla północnej części województwa. W ośrodkach subregionalnych występować będą podobne procesy rozwojowe, jak w ośrodku regionalnym, natomiast ich siła i intensywność będzie odpowiadała zajmowanej pozycji w hierarchii sieci osadniczej. Wszystkie miasta subregionalne posiadają wysokie predyspozycje do rozwoju funkcji akademickich, kulturowych, inteligentnych specjalizacji regionalnych oraz funkcji obsługi biznesu. Jednocześnie poprzez miasta subregionalne następować będą procesy rozprzestrzeniania się rozwoju społeczno-gospodarczego z ośrodka metropolitalnego. Wzrastający poziom konkurencyjności tych miast doprowadzi do wzmocnienia ich potencjału, a w konsekwencji zdynamizuje procesy rozwojowe zachodzące w ich otoczeniu.

Dla realizacji kierunku zagospodarowania przestrzennego polegającego na podnoszeniu konkurencyjności ośrodków miejskich i ich najbliższego otoczenia planowany jest rozwój funkcji o znaczeniu subregionalnym oraz integracja funkcjonalna i przestrzenna z otoczeniem poprzez:

1) stymulowanie rozwoju gospodarczego w oparciu o potencjał istniejących firm oraz inteligentne specjalizacje Wielkopolski – wyznaczenie terenów inwestycyjnych, w szczególności dla lokalizacji nowych zakładów produkcyjnych i usługowych, parków naukowo-technologicznych, inkubatorów przedsiębiorczości i instytucji otoczenia biznesu, z pełną obsługą komunikacyjną i wyposażeniem w infrastrukturę techniczną;
2) zwiększenie dostępności komunikacyjnej w relacjach ze stolicą województwa – budowa dróg ekspresowych, modernizacja istniejących linii kolejowych, a także utworzenie zintegrowanego systemu komunikacji zbiorowej obsługujących otoczenie miast;
3) poprawę warunków mieszkaniowych – rewitalizacja najstarszych dzielnic i obszarów zdegradowanych oraz wyznaczanie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym mieszkalnictwa społecznego i komunalnego, z zapewnieniem dobrej dostępności komunikacyjnej, z preferencją obsługi komunikacją zbiorową, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną oraz inne usługi publiczne a także dostępności do terenów rekreacyjnych i sportowych;
4) poprawę wyposażenia w infrastrukturę społeczną służącą mieszkańcom poszczególnych części województwa – modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów oraz wyznaczanie nowych terenów lokalizacji inwestycji z zakresu usług społecznych, w tym przede wszystkim szpitali, domów opieki, szkół i uczelni wyższych oraz instytucji kultury, z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej i niezbędnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną;
5) poprawę jakości przestrzeni publicznych – wyznaczanie, urządzanie i poprawa estetyki obszarów o istotnym znaczeniu dla mieszkańców, w tym w szczególności rewitalizacja śródmieść, z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, przy wykorzystaniu zasad projektowania uniwersalnego w rozumieniu art. 2. Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku z dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169);
6) wzmacnianie funkcji ośrodków sportowych o randze krajowej i regionalnej – rozbudowa i modernizacja bazy sportowo-rekreacyjnej;
7) ochronę terenów cennych przyrodniczo i kulturowo – zachowanie i poprawa zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, wyznaczenie nowych terenów oraz zachowanie i rewitalizacja obszarów i obiektów zabytkowych.

3. STRATEGIA ROZWOJU MIASTA PIŁY NA LATA 2005-2015

/uchwała Nr XXV/291/04 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2004 r.; zmiany: zał. 1 (dział 9) i zał. 2 (dział 8) do uchwały Nr XXVII/315/04 rady Miasta Piły z dnia 30 listopada 2004 r./

Misja gminy zastała określona w strategii następująco: 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.
W kierunkach rozwoju miasta wskazano, że wyznaczając kierunki rozwoju samorząd zobowiązuje się także do podejmowania działań, za pomocą których będą **eliminowane zjawiska sprzeczne z obranymi kierunkami oraz ogólną ideą zrównoważonego rozwoju.**

W odniesieniu do środowiska ustalono m.in. ***„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”.***

Odnosząc się do obranej wizji miasta, misji samorządu oraz przyjętych kierunków rozwoju, został zdefiniowany cel strategiczny.
Cel strategiczny rozwoju miasta został sformułowany następująco:

- zapewnienie mieszkańcom warunków życia na możliwie najwyższym poziomie,
- umocnienie pozycji miasta jako subregionalnego centrum gospodarczego, edukacyjnego kulturalnego przez wykorzystanie dostępnych instrumentów prawnych, organizacyjnych i finansowych,
- wykorzystanie dostępnych terenów miasta przeznaczonych pod rozwój poprzez właściwe ich zagospodarowanie i przeprowadzenie rewitalizacji obszarów powojskowych i poprzemysłowych oraz centrum, a także wsparcie utworzenia terminalu lotniczego.

Od dnia 27 września 2019 r. dla miasta Piły obowiązuje Strategia rozwoju miasta Piły do 2035 roku (Uchwała Nr XXIV/379/16 Rady Miasta Piły z dnia 27 września 2016 roku).
W Strategii dla miasta Piły określono:

1) wizję: *„Piła to regionalne centrum gospodarcze, administracyjne, społeczne, edukacyjne, kulturalne i rekreacyjne – lider rozwoju północnej wielkopolski”*;
2) misję: *„Działamy dla dobra mieszkańców Piły i regionu z poczuciem odpowiedzialności obywatelskiej za inteligentny i zrównoważony rozwój gospodarczy, społeczny oraz przestrzenny”*.

Wizja w połączeniu z misją wskazuje na trzy główne kierunki rozwoju miasta:

1) inteligentne i zrównoważone wykorzystanie atutów położenia i przestrzeni do poprawy funkcjonalności i konkurencyjności miasta – jako regionalnego centrum gospodarczego, administracyjnego, społecznego, kulturalnego, rekreacyjnego oraz edukacyjnego północnej Wielkopolski;
2) wspieranie aktywności gospodarczej oraz społecznej mieszkańców miasta oraz regionu;
3) poprawę efektywności zarządzania zasobami oraz zadaniami miasta.

W Strategii dla miasta Piły wyznaczono obszary interwencji istotne dla rozwoju miasta w sferze przestrzennej, dla której zaproponowano następujące działania:

1) wykorzystanie wysokiej atrakcyjności miasta pod kątem rekreacyjnym – tj. lasów, wody oraz dobrze rozwiniętej infrastruktury rekreacyjno-turystycznej oraz zaplecza usługowego, np. ośrodków rekreacji, sportowych;

2) wykorzystanie zrównoważonego i dobrze funkcjonującego wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta;
3) wykorzystanie rosnącej atrakcyjności inwestycyjnej miasta, przejawiającej się między innymi planowaniem przestrzennym w mieście, uporządkowaną strukturą własności terenów inwestycyjnych oraz planami modernizacji regionalnego układu komunikacyjnego;
4) wykorzystanie oczekiwanej poprawy dostępności komunikacyjnej Piły w układzie regionalnym i krajowym wskutek inwestycji realizowanych na szczeblu krajowym oraz regionalnym;
5) wykorzystanie faktu, że Piła jest ważnym węzłem komunikacyjnym w układzie regionalnym oraz lokalnym - umożliwiającym integrację różnych środków transportu;
6) poprawa infrastruktury drogowej dla przyszłych inwestorów, głównie w strefie przemysłowej;
7) prowadzenie działań w kierunku poprawy powiązań komunikacyjnych Piły w układzie regionalnym, w szczególności z siecią autostrad i dróg ekspresowych (sieć TEN-T).

W Strategii dla miasta Piły określono następujące cele strategiczne:
1) regionalne centrum gospodarcze, administracyjne, społeczne, edukacyjne, kulturalne i rekreacyjne północnej Wielkopolski – wykorzystujące w sposób inteligentny i zrównoważony atuty położenia i przestrzeni;
2) miasto i region ludzi aktywnych oraz kreatywnych gospodarczo i społecznie;
3) miasto zarządzane w sposób inteligentny i zrównoważony.

W Strategii dla miasta Piły określono także następujące cele operacyjne:
1) kształtowanie i promocja atrakcyjnej oferty rekreacyjnej, bazującej na potencjale przyrodniczym, infrastrukturalnym, i usługowym miasta oraz obszaru funkcjonalnego;
2) rozwój i integracja powiązań komunikacyjnych w układzie lokalnym oraz regionalnym, w oparciu o zrównoważony i dobrze funkcjonujący wewnętrzny układ komunikacyjny miasta oraz oczekiwana poprawa dostępności komunikacyjnej Piły w układzie regionalnym i krajowym;
3) tworzenie terenów inwestycyjnych oraz rozwój infrastruktury terenów inwestycyjnych.

4. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU 2030

/uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r, przyjęta przez Sejm RP w czerwcu 2012 r./

Pojęcie zagospodarowania przestrzennego kraju zostało zdefiniowane następująco:
W ramach KPZK 2030 zagospodarowanie przestrzenne kraju należy rozumieć jako sposób rozmieszczenia w przestrzeni Polski podstawowych elementów struktury przestrzennej oraz zachodzące pomiędzy nimi relacje. Do podstawowych elementów struktury przestrzennej kraju, będących przedmiotem analiz i oddziaływania polityki publicznej, zalicza się elementy systemu gospodarczego i społecznego, infrastrukturę techniczną sieci osadniczej, krajobraz (przyrodniczy i kulturowy) oraz powiązania funkcjonalne.
W ocenie struktury osadniczej, miasto Piła zostało zakwalifikowane do ośrodków subregionalnych (podgrupa dawnych miast wojewódzkich), w których występuje szczególna kumulacja problemów społeczno-gospodarczych.
Istotnym elementem, wyróżnionym w Koncepcji, jest Europejska Polityka Transportowa oraz rozwój sieci TEN-T – Transeuropejskiej Sieci Transportowej, co również zostało wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i wiąże się z korytarzem transportowym drogi S-10, służącym powiększeniu dostępności terytorialnej oraz podwyższeniu konkurencyjności miast.
Jako najważniejszą i podstawową zasadę polityki przestrzennej kraju określa się: „zasadę zrównoważonego rozwoju – **co oznacza taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje**

proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń."
Z tej zasady wyprowadzono wprost – następujące zasady planowania publicznego:

- **zasada racjonalności ekonomicznej,**
- **zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę** – oznaczająca intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na nowe tereny (ograniczanie zabudowy rozproszonej),
- **zasada przezorności ekologicznej,**
- zasada kompensacji ekologicznej.

W celach polityki przestrzennej do roku 2030 wymieniono: podwyższenie konkurencyjności miast, poprawę wewnętrznej spójności terytorialnej kraju, kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski, przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.
W zakresie kształtowaniu struktur przestrzennych jako najistotniejszy problem uznano obniżenie rangi planowania przestrzennego, brak hierarchiczności planów, brak planów ochrony obszarów cennych przyrodniczo oraz obniżenie roli analiz fizjograficznych, jako jednej z przyczyn nadmiernej eksploatacji przestrzeni przyrodniczej.

Dla usunięcia występujących problemów wskazano wymagane podjęcie następujących działań:

- integracja działań w zakresie funkcjonowania spójności ekologicznej kraju – jako podstawy ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
- przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej,
- wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej,
- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów,
- zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby,
- zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych.

W planach zagospodarowania przestrzennego województw wymaga się określenia przestrzeni funkcjonalnej korytarzy ekologicznych niezależnie od przebiegu granic administracyjnych.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem."

5. WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2008 – 2011.

/uchwała Nr XVIII/243/07 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2007 roku/

Program określa podstawowy cel uwzględnienia problemów ochrony zabytków w realizacji zadań strategicznych, głównie poprzez:

- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,

- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.

Miasto Piła nie posiada obiektów dziedzictwa kulturowego o znaczeniu regionalnym, a na obszarze województwa wielkopolskiego nie został wpisany żaden obiekt na „Listę dziedzictwa światowego".

W przygotowaniu jest wpis „Pradoliny Noteci", ze względu na wartości przyrodniczo-kulturowe, co musi być poprzedzone wpisem do rejestru zabytków lub utworzenia parku kulturowego, a następnie ustanowienie na tym terenie „Pomnika historii". Istotnym elementem projektu powinno stać się muzeum poświęcone przyrodzie i dziedzictwu kulturowemu Pradoliny. Powyższe stanowi zadanie ponadregionalne. Ustanowienie wysokiej rangi kulturotwórczej dla obszaru Pradoliny Noteci może mieć istotny wpływ na rozwój turystyki w regionie Piły.

Od dnia 20 grudnia 2021 r. dla województwa wielkopolskiego obowiązuje *Programu opieki nad zabytkami Województwa Wielkopolskiego na lata 2021-2024* (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 4 stycznia 2022 r, poz 58).
Główne cele tego programu to:

- uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami przyrody i równowagi ekologicznej,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami.

III. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJOWYCH MIASTA PIŁY

1. Stan zagospodarowania.

1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów.

Powierzchnia ewidencyjna miasta **10 268 ha**
Zagospodarowanie gruntów miasta (stan na 1 stycznia 2022 r.).

Tabela 1.1.

Lp.	Grunty:	Powierzchnia ha	% pow. miasta	Usytuowanie / uwagi
1	**Grunty zabudowane,** w tym: - tereny mieszkaniowe - tereny przemysłowe - inne tereny zabudowane - tereny rekreacyjne i wypoczynkowe **Razem:**	 512 219 500 150 **1381**	 13,4	
2	Tereny niezabudowane w obszarze zurbanizowanym	**201**	2	Potencjalne tereny zabudowy.
3	**Tereny komunikacyjne**, w tym: - drogi - tereny kolejowe - inne **Razem:**	 539 221 12 **772**	 7,5	Drogi: 23,7 % - tereny Skarbu Państwa 62,2 % - zasób Gminy Piła 6,5 % - zasób Powiatu Pilskiego 6,1 % - zasób woj. wlkp.
4	Użytki kopalne	0		Nie występują.
	Razem tereny zurbanizowane:	**2354**	22,9	Obszar zainwestowania miejskiego.
5	**Użytki rolne**, w tym: - grunty orne - sady - łąki trwałe - pastwiska trwałe - grunty rolne zabudowane - grunty pod stawami - grunty pod rowami **Razem:**	 1009 5 455 101 20 5 31 **1647**	 16,0	Tereny obejmują ewidencyjne użytki rolne, w tym integralne części terenów zabudowanych; powierzchnia tylko w części może być kwalifikowana jako rolnicza przestrzeń produkcyjna.
6	**Grunty leśne**, zadrzewione i zakrzewione, w tym: - lasy - grunty zadrzewione i zakrzewione **Razem:**	 5291 32 **5326**	 51,9	Lasy o pow. 5151 ha gruntów stanowią grunty w zarządzie PGL Lasów Państwowych.

7	**Grunty pod wodami**, w tym: - powierzchniowe płynące - powierzchniowe stojące **Razem**:	 257 121 **378**	 3,7	wody płynące: 247 ha – S. P. i 10 ha – zasób Gminy Piła; wody stojące: 99 ha – S. P.; 6 ha – zasób Gminy Piła; 16 ha – własność osób fizycznych, spółek i innych podmiotów
8	**Użytki ekologiczne**	**0,9**		
9	**Nieużytki**	**98**		46,9 % nieużytków – zasób Gminy Piła.
10	**Tereny różne**	**468**	5,5	Ponad 75,4 % powierzchni terenów różnych to zasób Gminy Piła, 20,7 % powierzchni terenów różnych to tereny Skarbu Państwa
	Razem grunty niezurbanizowane:	**7914**	77,1	W części tereny wyłączone z zabudowy, zgodnie z prawem; w części potencjalne tereny rozwojowe miasta.
Razem powierzchnia miasta		**10 268**	100	

Przedstawiona ewidencja gruntów wykazuje jednoznacznie, że przeważający obszar 77,1 % powierzchni miasta stanowią tereny niezurbanizowane, w tym grunty lasów, zadrzewienia i zakrzewienia zajmują 51,9 %, a użytki rolne 16 % powierzchni miasta.

Tereny zabudowane, w tym tereny wypoczynkowo-rekreacyjne obejmują 12,5% powierzchni miasta. W strukturze przestrzennej miasta tereny zabudowane rozmieszczone są gniazdowo, a elementy rozgraniczające to: układ hydrograficzny wraz z łąkami, lasy, zadrzewienia i zieleń urządzona oraz tereny i obiekty infrastruktury kolejowej.

W przestrzeni terenów zabudowanych wyróżnia się cztery wielkoprzestrzenne zespoły nazwane, dla potrzeb niniejszej oceny stanu, następująco:

- „Północ" - obszar osiedla Koszyce w rejonie Al. Niepodległości i ul. Zielona Dolina oraz „Kuźnicy Pilskiej" w rejonie ulic Miłej i Królewskiej;
- „Wschód" - obszar lewobrzeżnej części miasta, obejmującej osiedla Zamość, Jadwiżyn Podlasie;
- „Zachód" - obszar prawobrzeżnej części miasta, obejmującej „Stare Koszyce", obszar śródmiejski, osiedle Górne, lotnisko i Gładyszewo;
- „ Południe" - obejmujące osiedla Staszyce i Motylewo.

Stan zagospodarowania wyznaczonych obszarów struktury przestrzennej.

- **„Północ"** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej i terenów rolnych przeznaczonych do zabudowy;
- **„Wschód"** - teren wielofunkcyjny, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz teren zamknięty Wojska Polskiego przy Al. Powstańców Wlkp. Z wyłączeniem rejonu ul. Wawelskiej, są to tereny zabudowane intensywnie. Rejon ul. Walki Młodych oraz b. dworca celnego, ze szlakowymi liniami kolejowymi stanowi obszar problemowy, przydatny do zabudowy z ograniczeniami wynikającymi z obsługi komunikacyjnej terenu;

- **„Zachód”** - teren wielofunkcyjny, z wyodrębnieniem zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Starych Koszyc” i obszaru śródmiejskiego, osiedla Górne, z terenem funkcjonalnym zabudowy produkcyjno-usługowej w rejonie ul. Warsztatowej, lotniska i strefy usługowo-produkcyjnej w rejonie ul. Długosza oraz osiedla Gładyszewo, z ekstensywną zabudową mieszkaniową i usługową oraz gruntami rolnymi niezabudowanymi. Poza obszarami zabudowanymi, zachodnio-południowa część obszaru stanowi tereny przyrodnicze o ograniczonej możliwości zabudowy;
- **„Południe”** - zespół dwóch jednostek mieszkaniowych osiedla Staszyce i Motylewa oraz terenów wielofunkcyjnych w rejonie ul. Przemysłowej (Motyczyn).

Przeważające przeznaczenie gruntów zabudowanych oznaczono na rysunku – "Miasto Piła – Syntetyczna inwentaryzacja obszarów zainwestowania miejskiego".

Ocena dyspozycyjności terenów miasta

W wyniku oceny zainwestowania miejskiego oraz ekofizjograficznej oceny przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania dokonana została ocena dyspozycyjności terenów, ze wskazaniem terenów miasta – wyłączonych z zabudowy, terenów o specjalnych uwarunkowaniach (tereny zamknięte, tereny o zdefiniowanym przeznaczeniu, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i złoże surowców mineralnych) oraz terenów zabudowanych i predysponowanych do zabudowy, z podziałem na tereny bez ograniczeń i tereny podlegające ograniczeniom, w tym wynikającym z: istniejącego zainwestowania oraz wymagań technicznych, warunków gruntowo-wodnych, konfiguracji terenu oraz lokalnych systemów hydrograficznych. Zasięg przestrzeni zabudowanej miasta i uwarunkowań przyrodniczych pozwala na ocenę dyspozycyjności terenów dla dalszego rozwoju miasta Piły.

Powyższe przedstawione zostało na rysunku "Miasto Piła – Ocena dyspozycyjności terenu".
Na rysunku wyróżniono graficznie tereny dyspozycyjne dla dalszego rozwoju. Orientacyjna powierzchnia tych terenów wynosi 1.068,56 ha, co stanowi 10,4% powierzchni miasta.

Uzbrojenie terenów zurbanizowanych miasta

Obszar zurbanizowany miasta Piły posiada ponadlokalne elementy infrastruktury technicznej w zakresie:
- zaopatrzenia w gaz – gazociągiem wysokiego ciśnienia ze stacją pomiarowo-redukcyjną I stopnia (Staszyce);
- zasilania energetycznego – sieciami wysokiego napięcia 110 kV poprzez trzy Główne Punkty Zasilania (GPZ): "Centrum" (Al. Wojska Polskiego), "Południe" (ul. Walki Młodych), "Północ" (ul. Kossaka);
- zaopatrzenia w wodę pitną – magistralą wodociągową z ujęcia w Dobrzycy (gm. Szydłowo).

Infrastruktura lokalna obejmuje uzbrojenie w sieci:
- wodociągowe, zapewniające zaopatrzenie w wodę odbiorców na całym obszarze zainwestowania miejskiego;
- kanalizacji sanitarnej, obejmującej swym zasięgiem przeważającą część obszarów zurbanizowanych miasta;
- kanalizacji deszczowej, obejmującej obszar śródmiejski, Górne, Zamość, Jadwiżyn i Staszyce oraz w części Gładyszewo, Podlasie i Koszyce (rejon "Zielonej Doliny" i Kuźnicy Pilskiej);
- gazociągowe – na obszarze śródmiejskim i osiedlach: Górne, Staszyce, Zamość, Jadwiżyn, Podlasie, Motylewo oraz część Gładyszewa i część Koszyc;
- elektryczne, zapewniające zasilanie dla wszystkich obiektów na obszarze zainwestowania miejskiego;
- ciepłownicze, obejmujące obszar śródmiejski i osiedla: Górne, Zamość, Jadwiżyn oraz

część Koszyc – zasilające głównie budynki mieszkaniowe wielorodzinne;
- telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych.

Standardy wyposażenia miasta Piły w infrastrukturę techniczną oznaczono na rysunku "Miasto Piła – Standardy uzbrojenia terenu".
W dalszej części oceny stanu zagospodarowania przestrzennego miasta, stan funkcjonalno-techniczny systemów infrastruktury technicznej miasta Piły zawarty jest w pkt. 1.4 "Stan systemów infrastruktury technicznej".

1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Pojęcie ładu przestrzennego określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako:

„ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne."

Ponadto ustawa Prawo ochrony środowiska definiuje zrównoważony rozwój jednostek osadniczych jako:

„rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń."

Ww. założenia – zawarte w definicjach prawa, odnoszące się do rozwoju miasta, wyróżniają dwa podstawowe cele:
- zrównoważonego rozwoju opartego na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi i przyrodniczymi, ze szczególnym uwzględnieniem celów ochrony środowiska,
- ładu przestrzennego w relacjach pomiędzy urbanistyczną strukturą funkcjonalno-przestrzenną a formami zabudowy, z uwzględnieniem ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu kulturowego.

Podstawowymi elementami krajobrazu na obszarze miasta są:
- krajobraz leśny;
- krajobraz łąkowy – polny doliny rzeki Gwdy;
- krajobraz miejski.

Struktura przestrzenna miasta podporządkowana jest od wieków uwarunkowaniom przyrodniczym, a podstawową cechą rozwoju jest podział północnych obszarów na część lewobrzeżną i prawobrzeżną, rozdzielonych doliną rzeki Gwdy oraz na część południową ograniczoną terenami infrastruktury kolejowej, stanowiącymi element progowy w rozwoju miasta.
Ten podstawowy schemat podziału przestrzeni zurbanizowanej spowodował gniazdowy rozwój struktur przestrzennych zabudowanych, które mogą być odbierane jako obraz miasta o małej spójności urbanistycznej. W zakresie funkcjonalnym struktura przestrzenna oparta jest na układzie komunikacyjnym i nie zawiera wad funkcjonalnych, a układ drogowy zapewnia poprawną obsługę terenów zurbanizowanych.
Zachowanie ładu przestrzennego na obszarach zabudowanych oceniane może być poprzez:
- funkcjonalny układ komunikacji wewnętrznej i obsługi zespołów zabudowy;
- powiązanie z systemem podstawowego układu komunikacyjnego miasta oraz dostępność do usług ogólnomiejskich;
- formy architektoniczne realizowanych obiektów, uwzględniających zasadę dobrego sąsiedztwa poprzez obiekty nawiązujące do pozostałej zabudowy i niekolidujące w skali urbanistycznej. Powyższe wymogi zawierają oczywiście subiektywne oceny estetyczne obiektów i kompozycji urbanistycznej.

Stan ładu przestrzennego oceniany jest często poprzez akceptację stylu architektonicznego, a miasto nieposiadające zabudowy od okresu średniowiecza do XIX w. – jako miasto o niskim poziomie ładu przestrzennego. W Pile wiele zespołów struktury przestrzennej zasługuje jednak na pozytywną ocenę form zabudowy oraz ich roli w krajobrazie kulturowym miasta.
Brak świadomości społecznej nie jest również sprzymierzeńcem w przekształcaniu obiektów historycznych, głównie w zabudowie jednorodzinnej, co powoduje niszczenie istotnych elementów ładu przestrzennego. Powojenna zabudowa wielorodzinna, w centrum miasta, zniekształcana jest również przez, nieadekwatną do formy, kolorystykę elewacji. Powyższe nie jest oczywiście elementem stałym i może być skorygowane.
Wymogi ochrony ładu przestrzennego dotyczą wielu komponentów składających się na pojęcie krajobrazu kulturowego, a wymogi ochrony środowiska podlegają znacznym rygorom prawnym wynikającym z przepisów ustawowych. W dalszej części oceny stanu zagospodarowania przestrzennego miasta – wymogi ochrony zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego zawarte zostały w pkt. 2 – "Stan środowiska" i pkt. 3 - "Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury".

1.3. Stan systemów komunikacji

1.3.1. Region komunikacyjny miasta Piły

Piła jako centrum subregionu Północnej Wielkopolski jest ważnym regionalnym węzłem dla dróg krajowych i wojewódzkich oraz dróg powiatowych. Posiada korzystne położenie w sieci drogowej kraju i bezpośrednie powiązanie z większymi ośrodkami miejskimi położonymi w odległości od 70 do 140 km.
W mieście przeplata się ruch pojazdów z siedmiu głównych kierunków: Poznania, Bydgoszczy, Człuchowa i Gdańska, Słupska i Koszalina, Szczecina, Gorzowa Wlkp., Międzychodu i Zielonej Góry. Korzystne położenie Piły, w obszarze ponadregionalnej sieci drogowej, zapewnia miastu dużą ofertę transportu publicznego, w obsłudze połączeń autobusowych w skali krajowej i zagranicznej oraz lokalnej i regionalnej. Piła to także znaczący węzeł kolejowy, w którym zbiegają się kursy pociągów z sześciu kierunków: Bydgoszczy, Poznania, Gorzowa Wlkp., Szczecina, Kołobrzegu oraz Chojnic.

1.3.2. Układ komunikacyjny miasta

Układ komunikacyjny miasta Piły funkcjonuje przede wszystkim w oparciu o komunikację drogową, a istniejąca sieć uliczna umożliwia mieszkańcom osiąganie różnorakich celów.
Główne ulice miasta tworzą podstawowy układ komunikacyjny, który zapewnia sprawną komunikację pomiędzy rejonami miasta oraz powiązanie ruchu miejskiego z zewnętrznym układem drogowym. Umożliwia to przebieg następujących ulic: Al. Niepodległości, Al. Powstańców Wlkp., ul. Bydgoskiej, al. Poznańskiej, ul. Mjr. Siemiradzkiego i Al. Wojska Polskiego, a także ulic: Kossaka, Wawelskiej, Walki Młodych, Wyspiańskiego i Kamiennej.

Dodatkowo – ważny element układu podstawowego stanowi przebieg obwodnicy śródmiejskiej, ciągiem ulic: Mickiewicza, Podgórnej, Okrzei, Zygmunta Starego, Okólnej, Kusocińskiego, Głuchowskiej, 500 Lecia Piły i Koszalińskiej.

Obsługujący układ komunikacyjny miasta współtworzą ulice lokalne i dojazdowe pełniące bezpośrednią obsługę przyległego terenu. Dodatkowo sieć uliczną uzupełniają w mieście niepubliczne drogi wewnętrzne, jako drogi w osiedlach mieszkaniowych, drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz leśnych, a także drogi dojazdowe do obiektów handlowo-usługowych.

Układ drogowy miasta tworzą:

- **drogi krajowe:**

K10 i K11 – jako układ wschodniej obwodnicy zewnętrznej w granicach miasta. Do czasu dostosowania przebiegu drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi ekspresowej zachowuje się przebieg poprzez al. Poznańską – Al. Piastów – ul. Wodną – Al. Niepodległości;

- **drogi wojewódzkie:**
  - dr. nr 179 – w przebiegu Al. Wojska Polskiego i Alei Jana Pawła II,
  - dr. nr 180 – w przebiegu ul. Mjr. Siemiradzkiego,
  - dr. nr 188 – w przebiegu Alei Jana Pawła II i Al. Powstańców Wlkp.;

- **drogi powiatowe:**

Uchwałą Nr 1885/2005 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 maja 2005 r. nadano numery i określono przebieg dróg powiatowych, który można podzielić umownie na:

drogi powiatowe – o ruchu docelowo-źródłowym:
- dr. nr 1173P – Piła-Zawada (ul. Kamienna),
- dr. nr 1159P – Piła-Kotuń (ul. Wyspiańskiego i Droga Kotuńska),
- dr. nr 1161P – Piła-Kalina-Byszki (ul. Browarna i ul. Walki Młodych),
- dr. nr 1229P – Piła-Kaczory (ul. Wawelska),
- dr. nr 1177P – Piła-Zelgniewo-Śmiłowo (ul. Kossaka i droga do Zelgniewo);

drogi powiatowe – o miejskim przebiegu ulic:
- dr. nr 1159P – ul. Wyspiańskiego,
- dr. nr 1161P – ul. Browarna i ul. Walki Młodych,
- dr. nr 1165P – ul. Wiosny Ludów,
- dr. nr 1173P – ul. Kamienna,
- dr. nr 1177P – ul. Kossaka,
- dr. nr 1210P – ul .Kwiatowa,
- dr. nr 1211P – ul. Zygmunta Starego,
- dr. nr 1213P – ul.11 Listopada,
- dr. nr 1214P – ul .Wałecka,
- dr. nr 1215P – ul. Ludowa,
- dr. nr 1216P – ul. Roosevelta,
- dr. nr 1217P – ul. Buczka,
- dr. nr 1218P – ul. Okrzei,
- dr. nr 1219P – ul. Ceglana,
- dr. nr 1220P – ul. 1-Maja,
- dr. nr 1221P – ul. Mickiewicza,
- dr. nr 1222P – ul. Towarowa,
- dr. nr 1223P – ul. Lotnicza,
- dr. nr 1224P – ul. Matwiejewa,
- dr. nr 1225P – ul. Łączna,
- dr. nr 1226P – ul. Śniadeckich,
- dr. nr 1227P – ul. Tucholska,
- dr. nr 1228P – ul. Okólna,
- dr. nr 1229P – ul .Wawelska
- dr. nr 1230P – ul. Lelewela,
- dr. nr 1231P – ul. Podchorążych,
- dr. nr 1232P – ul. Rydygiera;

• **drogi gminne** w ilości 317 ulic są wyszczególnione w Uchwale Nr XXI/232/08 Rady Miasta Piły z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia ich przebiegu;

• **drogi i ścieżki rowerowe**

W Pile do dyspozycji rowerzystów dostępny jest system dróg i ścieżek rowerowych z funkcją obsługi miasta oraz o charakterze wyjazdu poza miasto, w postaci samodzielnych tras turystycznych. Miejskie ścieżki rowerowe stanowią niezależne przebiegi lub połączone są z chodnikiem. Najważniejsze powiązania w kierunku wewnętrznego pierścienia rowerowego realizują przebiegi w pasie drogowym ulic: Paderewskiego i Chopina (obsługa terenu ogrodów działkowych), Wojska Polskiego, Wyspiańskiego, Ceglanej, Okrzei, Alei Piastów i ulic: Towarowej, Kwiatowej, 14 Lutego, dr F. Witaszka, M. Konopnickiej, Walki Młodych, Roosevelta, Ludowej, Bydgoskiej, Kossaka, Śniadeckich i Dąbrowskiego oraz alej: Powstańców Wlkp. i Niepodległości.

Przez miasto przebiega kilka tranzytowych turystycznych dróg rowerowych:

- **Europejska Trasa Rowerowa** Euro Route R1, prowadząca znad Kanału La Manche we Francji, przez Belgię, Holandię i Niemcy do Sankt Petersburga w Rosji, a przez Piłę – następującymi ulicami: Wyspiańskiego, Mickiewicza, Podgórną, Okrzei, Zygmunta Starego i Walki Młodych (Kotuń – Piła-Kalina – Kaczory);
- **Transwielkopolska Trasa Rowerowa** – odcinek północy długości ok. 200 km, łączący wiele ciekawostek krajoznawczych i architektonicznych oraz przyrodniczych, znajdujących się pomiędzy Poznaniem a Okonkiem; trasa oznakowana została wzdłuż ulic: Wyspiańskiego – Mickiewicza – Podgórnej – Okrzei – Zygmunta Starego – Kusocińskiego i Kossaka (Kotuń-Piła-Płotki-Skórka);
- **rowerowe trasy turystyczne** – umożliwiające przejazd łączony na odcinkach:
- Skrzatusz-Piła-Zelgniewo, a w Pile ulicami: Kamienna–Al. Wojska Polskiego–Koszalińska–500 Lecia Piły i ul. Kossaka, oraz:
  pierścień turystycznych tras rowerowych – tworzący żółty szlak rowerowy wokół Piły o długości 38 km, z punktem początkowym przy ul. Wałeckiej i przebiegiem ulicami Kamienną i Wypoczynkową do Kotunia, a następnie do Motylewa, w przebiegu ulic: Przemysłowej, Walki Młodych oraz ul. Na Leszkowie – do punktu końcowego przy ul. Wawelskiej.

W oparciu o występujące w mieście systemy komunikacyjne, za pomocą dostępnych środków transportu i przy wykorzystaniu komunikacji łączonej, możliwy jest dostęp do szlaków turystyczno – rekreacyjnych. Przez miasto przebiegają lub mają swój początek następujące trasy turystyczne:

- piesze szlaki turystyczne – prowadzące w kierunku: Skrzatusza, Krajenki i Złotowa, Kotunia i Trzcianki, Kaliny, Byszek i Kaczor,
- rowerowe trasy turystyczne – umożliwiające dojazd do ośrodków wypoczynku nad Zalewem Koszyckim oraz Jeziorami: Płotki i Jeleniowe, Piaszczyste i Leśne, a także do obszarów leśnych otaczających Piłę,
- trasy do jazdy konnej – wyznaczone i oznakowane w duktach leśnych Nadleśnictwa Zdrojowa Góra i okolicy,
- odcinki rzecznych i jeziornych tras kajakowych – możliwe do wykorzystania wzdłuż rzeki Gwdy do Noteci w Ujściu, z włączeniem do wielkopolskiej pętli wodnej Noteć-Warta.

Tereny dróg zajmują powierzchnię 502 ha, co stanowi 4,9 % powierzchni miasta.

Natężenie ruchu

(wykreślono)

1.3.3. Środki transportu

W układzie komunikacyjnym Piły wyodrębnia się funkcjonujące środki transportu autobusowego komunikacji miejskiej i pozamiejskiej oraz komunikacji kolejowej.

Miejska komunikacja autobusowa

Transport zbiorowy obsługuje w Pile 16 linii autobusowych, z których linia nr 50 realizuje pozamiejskie połączenia do Ujścia i Mirosławia.

Sezonowo – od wiosny do zimy, codzienne powiązania miejskie uzupełniają kursy tramwaju wodnego wzdłuż rzeki Gwdy, z pięcioma przystaniami od mostu Władysława Łokietka do pętli autobusowej przy ul. Walki Młodych nad rzeką Gwdą.

Komunikacja autobusowa pozamiejska

Z dworca autobusowego w Pile realizowane są połączenia do Londynu i głównych miast Anglii oraz Belgii i Holandii, a także do Paryża i miast na trasie przejazdu.

W połączeniach krajowych miasto Piła ma stałe połączenie z Warszawą i Szczecinem oraz Kołobrzegiem i Zakopanem, z Legnicą i Jelenią Górą, Łodzią i Kielcami, Słupskiem i Kłodzkiem oraz Ciechanowem i Białymstokiem.

Połączenia sezonowe realizowane są do Pobierowa, Rowów, Ustki i Mielna.

Na krótszych odcinkach regularną obsługę uzupełniają kursy autobusowe przewoźników prywatnych.

Komunikacja kolejowa

Piła stanowi znaczący regionalny węzeł kolejowy.

Najważniejsze powiązania kolejowe zapewniają mieszkańcom Piły linie w relacji:

- Piła-Bydgoszcz-Toruń-Kutno (Warszawa) – linia państwowa nr 18,
- Piła-Chodzież-Rogoźno-Poznań – linia lokalna nr 354, planowana do zmiany kategorii jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym (plan województwa),
- Piła-Jastrowie-Szczecinek (Kołobrzeg/Słupsk) – linia lokalna nr 405, planowana do zmiany kategorii jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym (plan województwa),
- Tczew-Chojnice-Piła-Krzyż-Gorzów Wlkp.-Kostrzyń-granica państwa – linia państwowa nr 203 (modernizacja kolei regionalnej jest ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego),
- Piła-Wałcz-Kalisz Pomorski-Ulikowo (Szczecin) – linia państwowa nr 403 (modernizacja linii regionalnej została zakończona w 2012 r.),
- Piła-Mirosław Ujski – linia towarowa nr 374.

Miasto Piła zostało włączone do systemu bezpośredniego powiązania transportem kolejowym do Centralnego Portu Komunikacyjnego na podstawie wykazu Inwestycji Towarzyszących w zakresie CPK (*Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego* – Dz. U. poz. 225), poprzez ciąg linii kolejowych: Centralny Port Komunikacyjny – Bydgoszcz – Nakło nad Notecią – Piła – Okonek – Kołobrzeg.

Komunikacja wodna – śródlądowa

Port rzeczny w Ujściu umożliwia wykorzystanie Noteci do transportu nienormatywnych ładunków w kierunku Czarnkowa i Krzyża, a także do krajów Europy Zachodniej (połączenie poprzez Wartę, Odrę i Sprewę). Z uwagi na bliskie położenie portu od Piły transporty takie są aktywizowane.

Transport lotniczy

Na obszarze miasta funkcjonuje lądowisko na terenie byłego lotniska wojskowego, przekazanego na cele lotniska cywilnego samorządowi terytorialnemu – powiat pilski. Lotnisko Piła ujęte

jest w Wykazie lotnisk wojskowych trwale niewykorzystywanych przez jednostki organizacyjne podległe ministrowi obrony narodowej lub przez niego nadzorowanych, do realizacji ich zadań, wymagających ich lotniczego charakteru. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 stycznia 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wykazu lotnisk, które mogą być wykorzystywane na potrzeby lotnictwa cywilnego – Dz. U. z 2012 r. poz. 42). Obecne lądowisko pełni sporadycznie funkcję transportową oraz sportową, realizowaną przez Aeroklub Ziemi Pilskiej. Teren lotniska objęty jest "Lokalnym programem rewitalizacji obszarów powojskowych, z wyróżnieniem terenów lotniska, terenów produkcyjno-usługowych i lasów (aktualizacja – uchwała Nr XXXIX/462/09 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2009 r.). Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – lotnisko Port Lotniczy Poznań-Ławica zabezpiecza potrzeby transportu pasażerskiego oraz towarowego krajowego i międzynarodowego do 2020 r., w związku z tym lotniska subregionalne, w tym lotnisko w Pile, pełnić mogą funkcje uzupełniające. W planie wskazano konieczność rozszerzenia tych funkcji dla obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego, jako potencjalnych lotnisk zapasowych.
Do terenu b. lotniska wojskowego mają zastosowanie przepisy art. 4e, 4f i 4g ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz Agencji Mienia Wojskowego (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 712) oraz ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. Nr 42 poz. 340, ze zmianami).

1.3.4. Ocena drogowego układu komunikacyjnego miasta.

Układ komunikacyjny miasta, w zakresie powiązań ponadlokalnych, oparty jest na szlakach historycznych, łączących Piłę z regionem. Pierwszymi istotnymi zmianami tych powiązań, po 1945 roku, była obwodnica miejska (obecna droga krajowa nr 10) i wyłączenie wjazdu do miasta ulicą Wałecką. Powyższe związane było z lokalizacją lotniska. Zmieniony został również szlak prowadzący ulicą Wyspiańskiego do Trzcianki, przekraczający dwa tory szlakowe i bocznicę na lotnisko. Modernizacja układu wewnętrznego miasta przebiega w procesie ciągłym i od lat 60-tych XX w. wynika ze studiów komunikacyjnych, ustaleń planów miejscowych dotyczących obszaru administracyjnego, jak również obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (uchwała Nr XIX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z 30 listopada 1999 r. - Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 3 poz. 24). Podstawowe kierunki rozwoju układu komunikacyjnego miasta zawarte zostały w uchwale Nr XXV/231/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, wyznaczającym: układ zewnętrzny miasta – zapewniający dostępność zewnętrzną, a także eliminujący ruch tranzytowy z układu wewnętrznego na rzecz ruchu docelowego oraz układ wewnętrzny – zapewniający sprawne przyjęcie i rozplot ruchu docelowego na kierunki zainteresowań. Istotne elementy tych układów zostały już zrealizowane poprzez: przebieg tranzytu drogą nr 11 od al. Poznańskiej do drogi nr 10 oraz obwodnicy śródmiejskiej i układu wspomagającego – drogi zbiorczej (Al. Wyzwolenia) od Al. Niepodległości do ul. Bydgoskiej.
Obsługa komunikacyjna miasta jest sprawna i stała modernizacja układów dróg ponadlokalnych oraz gminnych prowadzi do uzyskania optymalnego modelu docelowego układu komunikacyjnego miasta Piły. Istotnym elementem układu pozostaje ostateczne ustalenie korytarza dla przebiegu i dostosowania dróg krajowych nr 11 i nr 10 do parametrów dróg ekspresowych.

Układ komunikacyjnych powiązań miasta Piły oznaczono na rysunkach: "Miasto Piła – Układ drogowy powiązań ponadlokalnych"; "Miasto Piła – Podstawowy układ komunikacyjny miasta".

1.4. Stan systemów infrastruktury technicznej.

1.4.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zbiorowym zaopatrzeniem miasta w wodę zajmuje się przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne – Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. Przedsiębiorstwo zapewnia ciągłą i niezawodną dostawę wody do picia, przeznaczonej na potrzeby bytowe, usługowe i produkcyjne. Dostawa wody odbywa się od ujęć wody surowej poprzez przesył magistralą wodociągową wody surowej do stacji uzdatniania wody i magistralą z wodą uzdatnioną do zbiorników wody uzdatnionej oraz przewodami wodociągowymi rozdzielczymi przez przyłącza do odbiorców wody. Ponadto na terenie miasta funkcjonują komunalne studnie głębinowe przeznaczone do pracy w trybie awaryjnym oraz zakładowe i indywidualne ujęcia wód podziemnych.

Ujęcia wody.

(wykreślono)

Miasto Piła zaopatrywane jest w wodę z:
- 9 studni głębinowych zlokalizowanych na terenach leśnych gminy Szydłowo (Stara Łubianka-Dobrzyca),
- 2 studni głębinowych zlokalizowanych przy ul. Wałeckiej w Pile,
- 4 studni głębinowych zlokalizowanych w Pile – os. Gładyszewo.

Studnie ujmują wodę z poziomów wodonośnych czwartorzędowych o zatwierdzonych łącznych zasobach w kat. „B" Q = 970 m^3/h. Eksploatowane przez Spółkę studnie głębinowe są na bieżąco poddawane pracom remontowym, dzięki czemu ich wydajność jest na poziomie określonym w dokumentacji zasobowej.
Wszystkie studnie posiadają wygrodzone w sposób trwały strefy ochrony bezpośredniej.

Ujęcia wód podziemnych czwartorzędowych, zlokalizowane są w lesie, w rejonie wsi Stara Łubianka – Dobrzyca w gminie Szydłowo. W pierwszym etapie podłączono 9 studni, określanych barierą zachodnią, czerpiących wodę ze złoża o zatwierdzonych zasobach w kat. „B" Q = 660 m^3/h, bezpośrednia strefa ochronna ujęcia wody – w trakcie ustanawiania. Inwestycję oddano do użytku w maju 2005 roku. W latach 2009 – 2010 przeprowadzono gruntowne prace remontowe, polegające na sukcesywnej regeneracji poszczególnych studni głębinowych istniejącej bariery zachodniej. Remont spowodował zwiększenie wydajności, dotychczas eksploatowanych studni, o ponad 20%. Następnym etapem inwestycji ujęcia wody na tzw. barierze wschodniej będzie budowa kolejnych studni w rejonie Dobrzycy i Starej Łubianki. W 2011 roku rozpoczęto budowę nowego ujęcia wód podziemnych, wykonanego w obrębie osadów czwartorzędowych – plejstoceńskich, na terenie obecnej stacji uzdatniania wody przy ul. Wałeckiej. Zakończenie inwestycji przewiduje się na 2014 rok. Dwa otwory studzienne nr 1 i nr 2, mają zwiększyć ilość czerpanej wody do Q = 160 m^3/h (wzrost ~ 20%).

Studnie głębinowe czwartorzędowe zaopatrują w wodę osiedle Gładyszewo i od 2007 roku osiedle mieszkaniowe w Zawadzie. Są to cztery studnie, w tym jedna rezerwowa, które stanowią sieć lokalną.

Studnie awaryjne.
Na terenie miasta zlokalizowane są następujące studnie głębinowe, wyłączone z eksploatacji, przeznaczone do pracy w trybie awaryjnym i włączone bezpośrednio do sieci miejskiej:
- studnie nr 10, (wykreślono) i 10 z, zlokalizowane przy (wykreślono) ul. Dąbrowskiego, o uzyskiwanej wydajności Q = 30 m^3/h; bezpośrednią strefą ochronną ujęcia wody jest granica działki nadana decyzją Wojewody Wielkopolskiego OS-Pi-II-2-6814/7/02 z dnia 30.01.2002 r.;

- studnia nr 16 przy ul. Chopina, o uzyskiwanej wydajności Q = 40 m³/h; bezpośrednią strefę ochronną ujęcia wody stanowi granica działki nadana decyzją Wojewody Wielkopolskiego OS-Pi-II-2-6814/13/02 z dnia 30.01.2002 r.

Indywidualne ujęcia wody zlokalizowane są na nielicznych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zakładach produkcyjnych i usługowych.

Według uzyskanych danych, zakładowe ujęcia wód obsługują następujące zakłady:
- Philips Lighting Poland S.A., ul. Kossaka,
- Szpital Specjalistyczny, ul. Rydygiera,
- Klinika Ars Medical, Al. Wojska Polskiego,
- Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji: Ośrodek Wypoczynkowy „Płotki",
- zakład P.P.U. „Sezup – Clima" Sp. z o.o., ul. Długosza,
- Centrum Konferencji i Rekreacji GEOVITA Sp. z o.o., Piła – Płotki,
- Karpol Spółka z o.o., Al. Wojska Polskiego.

Zakłady Przemysłu Ziemniaczanego w Pile „ZETPEZET" Sp. z o.o., ul. Walki Młodych, zaopatrywane są z:
- miejskiej sieci wodociągowej – dla celów produkcyjnych i sanitarnych,
- ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Gwdy – dla celów technologicznych (produkcja skrobi ziemniaczanej i produktów jej przetworzenia).

Stacje uzdatniania wody (SUW).
Uzdatnianie wody do picia dla mieszkańców miasta zapewniają dwie stacje uzdatniania, zlokalizowane przy ul. Wałeckiej i na osiedlu Gładyszewo.

Stacja uzdatniania wody w Pile przy ul. Wałeckiej jest obiektem oddanym do użytku w maju 2005 roku, o docelowej wydajności złoża Q = 1260 m³/ h. Obecnie uzyskiwana wydajność to max (wykreślono) 720 m³/ h. Z ujęcia wody, woda surowa pompowana jest pompami głębinowymi do stacji uzdatniania wody, gdzie jest napowietrzana i odgazowana, a na filtrach pośpiesznych otwartych poddawana redukcji związków żelaza i manganu. Ze zbiornika podfiltrowego pompy (wykreślono) drugiego stopnia tłoczą uzdatnioną wodę do sieci miejskiej i zbiorników wyrównawczych w miejscowości Dolaszewo. Obiekt posiada centralną dyspozytornię, do której przesyłane są dane poboru wody z każdej studni, pomiary przepływu i ciśnienia na rurociągu tłocznym miasta Piły. SUW zlokalizowana na osiedlu Gładyszewo, za ogrodami działkowymi przy torze kolejowym Piła – Szczecinek, o wydajności stacji Q = 100 m³/h. Planowane jest zwiększenie wydajności stacji do Q = 150 m³/h (projekt w realizacji).

SUW przy ul. Podchorążych, o wydajności ok. Q = 45 m³/h, została wyłączona z eksploatacji we wrześniu 2009 r. (wykreślono).

Zbiorniki wody czystej w miejscowości Dolaszewo, gmina Szydłowo.
Zadaniem zbiorników wyrównawczych jest pokrycie nierównomierności rozbioru wody w mieście, w ciągu doby.
Uzdatniona woda ze stacji przy ul. Wałeckiej, w godzinach najmniejszego rozbioru, tłoczona jest magistralą DN 800 mm wzdłuż Al. Wojska Polskiego do czterech buforowych zbiorników, o pojemności 4 x 5000 m³, zlokalizowanych w Dolaszewie.
Od maja 2008 roku, ze zbiorników, zasilana jest również wieś Dolaszewo.

Sieć wodociągowa:
System sieci wodociągowej obejmuje:
- magistralę wody surowej, wybudowaną w latach 2004 – 2005 w Dobrzycy, z żeliwa sferoidalnego. Jej przebieg rozpoczyna się od ujęcia wody poprzez tereny leśne, drogę krajową nr 10 i wzdłuż ul. Wiśniowej do budynku SUW przy ul. Wałeckiej.

- magistralę wody uzdatnionej, wybudowaną w roku 1984, z żeliwa szarego, w ul. Wałeckiej (DN 500 mm o długości 891 m) i w Al. Niepodległości (DN 400 mm o długości 421 m), wybudowaną w 2005 r., z żeliwa sferoidalnego. Magistrala główna przebiega od budynku SUW przy ul. Wałeckiej ulicami: Podleśną, Chopina i terenami mieszkaniowymi przy ul. Matwiejewa, do Al. Wojska Polskiego i do zbiorników wody czystej zlokalizowanych w Dolaszewie. Odcinek magistrali o DN 600 mm i DN 500 mm zlokalizowany jest w ulicach Nowowiejskiego i Paderewskiego w Parku Miejskim i w ul. Fałata.

Na magistrali głównej DN 600 mm zbudowane są komory regulacyjne, z wyprowadzeniem sieci na trzy kierunki: osiedle Koszyce, ul. Nowowiejskiego, Al. Wojska Polskiego.
Magistrala wodociągowa DN 400 mm, przebiegająca od Al. Jana Pawła II, ul. Towarową, terenem kolejowym, ul. Mjr. Siemiradzkiego do ul. Półwiejskiej, zasila sieć wodociągową osiedli Staszyce i Motylewo.

Długości sieci:

- magistrala wody surowej doprowadzanej do SUW przy ul. Wałeckiej o średnicach rurociągów: DN 700, 600, 400, 300, 200 mm – (wykreślono) 7,80 km;
- magistrala wody uzdatnionej o średnicach: DN 800, 600, 500, 400, 300 mm – (wykreślono) 12,3 km;
- sieć rozdzielcza o średnicach rurociągów: od DN 80mm do DN 200mm – (wykreślono) 212,4 km oraz przyłącza wodociągowe – (wykreślono) 110,7 km (7671 szt.).

(wykreślono)

Hydrofornie:
MWiK eksploatuje następujące hydrofornie:

- w miejscowości Dolaszewo – zlokalizowaną przy zbiornikach wody czystej, o średniej wydajności dobowej Q śr. d = 472 m³/d;
- w rejonie ul. Kusocińskiego, o średniej wydajności dobowej Q śr. d = 170m³/d.

(wykreślono)

Odbiorcy.
Ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę do picia korzysta 99% mieszkańców Piły oraz mieszkańcy osiedli mieszkaniowych w Dolaszewie i Zawadzie, w gminie Szydłowo.
Produkcja wody dla Piły, w roku hydrologicznym 2009 – 2010, wynosiła:

- Q = 4 348 385 m³/rok,
- dobowa produkcja wody Q śr. = 11 913,3 m³/d,
- produkcja wody na godzinę Q śr. = 496,4 m³/h.

W 2011 roku produkcja wody wynosiła – Q = 4 209 700 m³/rok.
Możliwości poboru wody z bariery zachodniej, szczególnie w okresach letnich (dane z lat 2005-2010), wahają się w granicach Q śr. = 516 m³/h ÷ 574 m³/h i są mniejsze od zatwierdzonych zasobów Q = 660 m³/h, w związku z tym w okresach szczytowego zapotrzebowania występują niedobory wody.

Ocena uzbrojenia terenu.
Udokumentowane zasoby wód podziemnych trzeciorzędowych, czwartorzędowych oraz powierzchniowych są wystarczające dla pełnego pokrycia zapotrzebowania miasta.
Piła korzysta obecnie z wód podziemnych czwartorzędowego piętra wodonośnego. Rozpoczęcie prac projektowych drugiego etapu ujęcia komunalnego wody dla Piły, tzw. bariery wschodniej, w rejonie Stara Łubianka – Dobrzyca, jest przewidziane na 2014 rok. Drugi etap ma na celu zapewnienie ciągłości dostawy wody dla miasta i ościennych miejscowości. W celu szybkiego uzupełnienia niedoborów wody dla potrzeb zaopatrzenia miasta rozpoczęto na terenie SUW przy ul. Wałeckiej budowę dwóch studni, które będą mogły pracować równocześnie.

Zbiorniki wody czystej w Dolaszewie są w pełni wykorzystane.
Sieć wodociągowa pochodzi z różnych lat jej budowy i tym samym rury wodociągowe są w różnym stanie technicznym, co powoduje konieczność ich wymiany. Wymiana odcinków sieci wodociągowej, w niektórych rejonach miasta, spowodowana jest również koniecznością zwiększenia przekroju wodociągów w celu właściwego doprowadzenia wody do odbiorców.

1.4.2. Odprowadzenie ścieków komunalnych.

Miasto posiada rozdzielczy system sieci kanalizacji ścieków komunalnych i ścieków opadowych lub roztopowych. Zbiorowym odprowadzaniem ścieków w mieście, zajmują się dwa przedsiębiorstwa. System zbiorowy obejmuje: sieć kanalizacyjną: kolektory grawitacyjne, pompownie ścieków komunalnych i przewody tłoczne, którymi zarządza przedsiębiorstwo - Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. Ścieki komunalne tłoczone są do oczyszczalni ścieków, eksploatowanej przez przedsiębiorstwo - GWDA sp. z o.o.
Ponadto na obszarze miasta funkcjonują również przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz zbiorniki bezodpływowe.

Kanalizacja ścieków komunalnych.

Budową i eksploatacją sieci kanalizacyjnych zajmują się MWiK i Spółka „GWDA". Grawitacyjno–pompowy system zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych zapewnia odbiór ścieków dla 98,6% liczby mieszkańców Piły i ośrodków wczasowych nad jeziorem Płotki oraz dla następujących miejscowości na terenie gminy Szydłowo: Szydłowo, Jaraczewo, Dolaszewo, Kotuń i Stara Łubianka.
Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. w Pile, eksploatuje system kanalizacji miejskiej, który składa się z 16 zlewni pośrednich, tworzących (wykreślono) 10 zlewni głównych. Kolektorami grawitacyjnymi ścieki zbierane są do (wykreślono) 38 pośrednich, bezobsługowych przepompowni, skąd kierowane są rurociągami tłocznymi przez (wykreślono) 10 przepompowni głównych do mechaniczno–biologicznej oczyszczalni ścieków, która obsługuje Gwda spółka z o.o.

(wykreślono)

Tabela 1.3.

Zestawienie sieci kanalizacji komunalnej eksploatowanej przez MWiK - Sp. z o.o.		
L.p.	**Kanalizacja sanitarna**	**Długość [km] / ilość [szt.]**
1.	2.	3.
1.	kanały grawitacyjne	164 km
2.	przyłącza kanalizacyjne	83,8 km
3.	**długość grawitacyjnej sieci kanalizacji**	**247,8 km**
4.	studnie na sieci kanalizacyjnej	4456 szt.
5.	przepompownie ścieków	49 szt.
6.	przewody tłoczne	23,9 km

Kanały o średnicy DN 200 mm stanowią 43 % (wykreślono) 47 % łącznej długości obsługiwanych kanałów i razem z kanałami o DN 250 mm obejmują (wykreślono) 71 % istniejących kanałów, które odbierają ścieki z terenu miasta.

Przepompownie ścieków komunalnych.
Główne przepompownie ścieków, eksploatowane przez spółkę MWiK, obsługują następujące osiedla:

- Zamość, Jadwiżyn, Koszyce – przepompownia P – 1 przy ul. Śmiłowskiej;
- Śródmieście, Górne, Gładyszewo i gminę Szydłowo – przepompownia P – 2 przy ul. Marii Konopnickiej;
- Staszyce i Szpital Specjalistyczny – przepompownia P – 3 przy ul. Polnej;
- Podlasie – przepompownia P – 4 przy ul. E. Plater;
- część ul. Lutyckiej – przepompownia P – 6 przy ul. Lutyckiej.
- ul. Strefowa i ul. Magazynowa P-27,
- ul. Młodych (rozlewnia wód - Zbyszko) P-36,
- ul. Wawelska P-28,
- ul. Ptasia P-31,
- ul. Jastrzębia P-34.

Zlewnie podstawowe (MWiK).
Zlewnia I – obejmuje swym zasięgiem prawobrzeżną część miasta, obsługiwaną przez przepompownię P – 2.
Kanał główny, od ul. Warsztatowej do przepompowni, posiada średnicę od 0,4 m do 1,0 m, co zaspokaja potrzeby obsługiwanego rejonu. Ważnym kanałem zlewni jest kolektor w Al. Wojska Polskiego i w ul. Boh. Stalingradu, o średnicach 0,3 m do 0,4 m, zbierający ścieki z osiedli: Gładyszewo i Górne z rejonem ul. Matwiejewa oraz z rejonu b. lotniska. Przepompownia P – 2, przy ul. Marii Konopnickiej, wybudowana na początku lat 80-tych XX wieku obok starej nieczynnej przepompowni, jest przystosowana do odbioru ścieków z prawobrzeżnej części miasta i ma możliwość montażu pomp o większej wydajności. Zwiększenie odbioru ścieków uwarunkowane jest modernizacją istniejących sieci kanalizacji na obszarze zlewni.
Rurociąg tłoczny DN 800 mm odprowadza ścieki bezpośrednio do oczyszczalni ścieków.
Zlewnia II – obejmuje lewobrzeżną część miasta, ograniczoną torami kolejowymi Piła – Chojnice.
Główne kolektory, z kierunku ul. Okólnej o średnicy 0,6 m do 0,8 m i z osiedla Jadwiżyn o średnicy 1,0 m, usytuowane wzdłuż ulic Śniadeckich i Walki Młodych, doprowadzają ścieki do przepompowni P – 1 przy ul. Śmiłowskiej. Przepompownia dostosowana jest do potrzeb planowanej zabudowy tego rejonu miasta, w tym odbioru ze zlewni na osiedlu Koszyce. Z przepompowni ścieki tłoczone są bezpośrednio do miejskiej oczyszczalni ścieków, rurociągiem tłocznym DN 400 mm.
Zlewnia III – obejmuje południową część miasta: Staszyce, Motylewo i Szpital przy ul. Rydygiera. Kolektor główny, o średnicach od 0,6 m do 1,2 m, przebiega od Szpitala Specjalistycznego przez tereny leśne oraz ulicami: Ujską, Obornicką i Motylewską do przepompowni przy ul. Polnej P – 3. Przepompownia została uruchomiona w 1976 r., a parametry dostosowane są do potrzeb perspektywicznych tej zlewni.
Zlewnia IV – obejmuje tereny pomiędzy ulicami Kossaka a Wawelską. Kanałami grawitacyjnymi DN 0,2 m – 0,5 m zbierane są ścieki z rejonu ulic: Bydgoskiej, Lelewela i części Lutyckiej do przepompowni ścieków P – 4 przy ul. E. Plater.
Zlewnia V – gromadzi ścieki z rejonu ul. Lutyckiej do przepompowni P–6, usytuowanej przy ul. Lutyckiej.
Ścieki z przepompowni P – 4 i P – 6 przesyłane są do oczyszczalni ścieków wspólnym rurociągiem tłocznym o średnicy – DN 250 mm – 300 mm.
Zlewnia VI – obejmuje tereny pomiędzy ulicami Wawelską, Strefową i Magazynową. Ścieki transportowane są kanałami grawitacyjnymi DN 0,2-0,3 m do przepompowni przy ul. Magazynowej P-27.
Zlewnia VII – obejmuje część ulicy Młodych i firmę Zbyszko Company S. A. Ścieki transportowane są kanałami grawitacyjnymi DN 0,2 m do przepompowni przy ul. Młodych P-36.

Zlewnia VIII – obejmuje część ul.. Wawelskiej. Ścieki transportowane są kanałami grawitacyjnymi DN 0,2 m do przepompowni przy ul. Wawelskiej P-28.
Zlewnia IX – obejmuje część osiedla Motylewo pomiędzy aleja Poznańską, ul. Orlą i ul. Przemysłową. Ścieki transportowane są kanałami grawitacyjnymi DN 0,2 – 0,4 m do przepompowni przy ul. Ptasiej P-31.
Zlewnia X – obejmuje tereny pomiędzy ulicami: Jastrzębią, Łabędzią i Bocianią oraz przyjmuje ścieki z Kaliny. Ścieki transportowane są kanałami grawitacyjnymi DN 0,2 m do przepompowni przy ul. Jastrzębiej P-34.

Tabela 1.4.

Wykaz eksploatowanych przez MWiK - Sp. z o.o. w Pile przepompowni ścieków komunalnych (wykreślono)

L. p.	Lokalizacja pompowni		Rodzaj pompowni	Wydajność [m³/dobę]
	nr	ulica		
1.	2.	3.	4.	5.
1.	**P-1**	**ul. Śmiłowska**	**główna**	4751,00
2.	**P-2**	**ul. Konopnickiej**	**główna**	8124,00
3.	**P-3**	**ul. Polna**	**główna**	807,00
4.	**P-4**	**ul. Emilii Plater**	**główna**	720,00
5.	P-5	Al. Wyzwolenia	pośrednia	1287,00
6.	**P-6**	**ul. Lutycka**	**główna**	27,59
7.	P-7	Al. Niepodległości	pośrednia	223,63
8.	P-8.1	u. Górna - PS	pośrednia	11,45
9.	P-9	ul. Skośna	pośrednia	3,08
10.	P-12	ul. Okrężna	pośrednia	157,25
11.	P-14	ul. Kamienna (główna)	pośrednia	159,16
12.	P-15	ul. Rubinowa 79 (LPT1)	pośrednia	2,93
13.	P-16	ul. Rubinowa 34 34 (LPT2)	pośrednia	6,16
14.	P-17	ul. Kamienna 26 (LPT3)	pośrednia	3,07
15.	P-18	ul. Kamienna 40 (LPT4)	pośrednia	1,66
16.	P-19	Agatowa 2 (LPT4)	pośrednia	0,67
17.	P-20	Wypoczynkowa	pośrednia	7,17
18.	P-21	ul. Zachodnia Agora	pośrednia	3,50
19.	P-22	ul. Długosza	pośrednia	30,68
20.	PS-1	aleja Poznańska	pośrednia	0,77
21.	PS-2	aleja Poznańska	pośrednia	2,89
22.	PS-3	aleja Poznańska	pośrednia	0,34
23.	PS-4	aleja Poznańska	pośrednia	0,58
24.	PS-5	aleja Poznańska	pośrednia	0,36
25.	PS-6	aleja Poznańska	pośrednia	1,18

26.	PS-7	aleja Poznańska	pośrednia	14,40
27.	PS-8	aleja Poznańska	pośrednia	0,36
28.	PS-9	aleja Poznańska	pośrednia	141,72
29.	PS-10	aleja Poznańska	pośrednia	2,05
30.	P-25	ul. Krzywa dz. 37	pośrednia	3,00
31.	P-26	ul. Zbrojna	pośrednia	0,51
32.	P-27	ul. Wawelska	**główna**	74,49
33.	P-28	ul. Wawelska	**główna**	1,50
34.	P-29	ul. Wybickiego	pośrednia	2,23
35.	P-30	ul. Wapienna (EKOLOG)	pośrednia	3,60
36.	P-31	ul. Ptasia	**główna**	72,17
37.	P-32	ul. Orla	pośrednia	1,78
38.	P-33	ul. Łabędzia	pośrednia	16,40
39.	P-34	ul. Jastrzębia	**główna**	5,50
40.	P-35	ul. Małgorzaty	pośrednia	2,69
41.	P-36	ul. Młodych	**główna**	128,00
42.	LPT-3	Strefa ekonomiczna (ul. Wawelska)	pośrednia	3,50
43.	P-37	ul. Kalina	pośrednia	7,49
44.	P-38	ul. Kamienna	pośrednia	0,44
45.	P-39	ul. Droga Kotuńska	pośrednia	0,39
46.	T-1	ul. Szybowników	pośrednia	1,20
47.	T-2	ul. Kamenna	pośrednia	48,4 m^3/h (wydajność teoretyczna)
48.	T-3	ul. Kamienna	pośrednia	48,4 m^3/h (wydajność teoretyczna)

Tabela 1.5. **Wykaz rurociągów tłocznych kanalizacji komunalnej.**

L. p.	**Lokalizacja pompowni**		**Średnica [mm]**	**Długość [m]**	**Razem [m]**
1.		2.	3.	4.	5.
1.	P-1	ul. Śmiłowska	400	1446	1946,5
			500	500,5	
			315	2 x 88	176
			630	242	242
2.	P-2	ul. Konopnickiej	800	3581	3581
3.	P-3	ul. Polna	400	1320,5	1320,5
4.	P-4	ul. Emilii Plater	280	866	1695

			300; 350	829	
5.	P-5	Aleja Wyzwolenia	300; 350	418	418
6.	P-6	ul. Lutycka	150	24	24
7.	P-7	aleja. Niepodległości	110	597	597
8.	P-8.1	ul. Górna	90	117,5	117,5
9.	P-9	ul. Skośna	100	162,5	162,5
10.	P-10	ul. Bnińskich	w realizacji		
11.	P-12	ul. Okrężna	90	400	400
12.	P-14	ul. Kamienna (główna)	160	684,5	1905
13.	P-15	ul. Rubinowa 79	90	76	76
14.	P-16	ul. Rubinowa 34	63	60	60
15.	P-17	ul. Kamienna 26	63	111	111
16.	P-18	ul. Kamienna 40	90	123,5	123,5
17.	P-19	ul. Agatowa	90	43,5	43,5
18.	P-20	ul. Wypoczynkowa	90	48	48
19.	P-21	ul. Zachodnia	125	760,5	760,5
20.	P-22	ul. Długosza	90	135	135
21.	P-25	ul. Krzywa	100	192	192
22.	P-26	ul. Zbrojna	90	309	309
23.	PS1-PS8	aleja Poznańska	44,2	446,5	446,5
24.	PS-10	aleja Poznańska	55,8	35,7	35,7
25.	PS-9	aleja Poznańska	79,8	134,8	134,8
26.		ul. Kołobrzeska (UAM)		415	415
27.	P-27	ul. Wawelska PKP	160	115	115
28.	P-28	ul. Wawelska – Saf Holand	160	731	731
29.	P-29	ul. Wybickiego	40	4	4
30.	P-30	ul. Wapienna - Ekolog	90	369	369
31.	P-31	ul. Ptasia	160	3222,5	3222,5
32.	P-32	ul. Orla	160	291	291
33.	P-33	ul. Łabędzia	110	203	203
34.	P-34	ul. Jastrzębia	110	13	13
		ul. Jastrzębia-od rzeki	110	662	662
35.	P-35	ul. Małgorzaty	110	124	124
36.	P-36	ul. Młodych (GPZ)	100	200	200
37.	LPT-3	ul. Strefowa	100	334	334
38.	P-37	ul. Kalina	110	235,5	235,5
39.	P-38	ul. Kamienna	90	6	6
40.	P-39	ul. Kotuńska Droga	90	128	128

41.	T-1	ul. Szybowników		3	3
42.	T-2	ul. Kamienna		3,5	3,5
43.	T-3	ul. Kamienna		3,5	3,5
44.		Rurociąg z Kotunia tłocz.	160	2339	2339
				Razem	**24462,5**

Na terenie miasta Piły, sieci i pompownie przejęte od przedsiębiorstwa Gwda sp. z o.o., eksploatuje aktualnie MWiK Sp. z o.o. - Piła. Jedynie pompownie pośrednie ścieków tzw. PKS – ul. Przemysłowa i Płotki, zachowane zostały w eksploatacji GWDA sp. z o.o., Aktualnie Gwda sp. z o.o. eksploatuje:

- rurociąg tłoczny fi 90 mm - L = 315 m - z przepompowni Płotki,
- rurociąg tłoczny fi 160 mm - z pompowni PKS – ul. Przemysłowa, do oczyszczalni Gwda bez przejścia pod rzeką Gwda (należy do MWiK) - L = 1037 m.

Tabela 1.6.

Zestawienie sieci kanalizacji komunalnej w Pile, przekazanych przez GWDA sp. z o.o. do przedsiębiorstwa - Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. *							
L.p.	**kanalizacja sanitarna**	**średnice rurociągów [mm] / długość [m]**					
1.	2	3	4	5	6	7	8
1.	kanały grawitacyjne	Dn 200	Dn 250	Dn 300	Dn 400	Dn –	Dn –
		7198 m	368 m	2005 m	477 m	–	–
2.	całkowita długość grawitacyjnej sieci :	**10 048,0 m**					
3.	przewody tłoczne	Dn 63	Dn 90	Dn 110	Dn 125	Dn 160	Dn 200
		256,5 m	1197 m	879 m	760 m	10247 m	1158 m
4.	całkowita długość przewodów tłocznych:	**14 214,0 m**					
5.	przepompownie ścieków:	**17 szt.**					

Tabela 1.7.

Wykaz pompowni ścieków w Pile przekazanych przez GWDA sp. z o.o. do przedsiębiorstwa - Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.			
l.p.	**lokalizacja pompowni**		**rodzaj pompowni**
	Część miasta	**ulica**	
1.	2.	3.	4.
	Osiedle Gładyszewo		
1.		ul. Kamienna	**główna**
2.		ul. Rubinowa/ góra	pośrednia LPT2
3.		ul. Rubinowa/ dół	pośrednia LPT1

4.		ul. Kamienna	pośrednia LPT3
5.		ul. Kamienna	pośrednia LPT4
6.		ul. Agatowa	pośrednia LPT5
	Osiedle Górne		
7.		ul. Wypoczynkowa	pośrednia
8.		ul. Krzywa (Agora)	pośrednia
9.		ul. Długosza	pośrednia
	Osiedle Staszyce		
10.	(wykreślono)		
11.		ul. Żwirowa	pośrednia
	Motylewo		
12.		ul. Ptasia	**główna**
13.		ul. Orla	pośrednia
14.		ul. Łabędzia	pośrednia
15.		ul. Jastrzebia	pośrednia
	Inne		
16.	(wykreślono)		
17.	Kalina		pośrednia
	Podlasie		
18.		ul. Magazynowa	pośrednia
	Leszków		
19.	Oczyszczalnia ścieków	ul. Na Leszkowie	**główna** – tylko ścieki z Zakładu Przemysłu Ziemniaczanego

Oczyszczalnia ścieków.
Miasto utylizuje ścieki w mechaniczno–biologicznej oczyszczalni ścieków, obsługiwanej przez przedsiębiorstwo - GWDA sp. z o.o., przy ul. Na Leszkowie. Oczyszczalnię oddano do eksploatacji w 1994 roku. Ścieki doprowadzane są do oczyszczalni głównie zbiorczym systemem kanalizacji.

(wykreślono)

Przepustowość dobowa oczyszczalni wynosi:
- średnia 28 000 m³/d,
- maksymalna 31 000 m³/d,
- docelowa 28 000 m³/d,

przy planowanym stopniu redukcji zanieczyszczeń ok. 95%.

Ilość ścieków komunalnych odprowadzanych z miasta do oczyszczalni, zbiorczym systemem kanalizacyjnym – wynosi 6 436,5 tys. m³/rok, a ilość ścieków dostarczanych do oczyszczalni taborem asenizacyjnym – 48,5 tys. m³/rok.

Na terenie miasta funkcjonuje również ~15 przydomowych oczyszczalni ścieków (brak danych o lokalizacji).
Ilość ścieków oczyszczanych systemami indywidualnymi wynosi 2,52 tys. m³/rok. Bezpośrednim odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Gwda. Ilość ścieków oczyszczonych odprowadzonych do odbiornika wynosi 6 631 700 m³/rok.

W związku z dużym popytem na usługę kompostowania odpadów i współpracę z zakładem oczyszczania ALTVATER Piła Sp. z o.o. w Pile, w zakresie segregowanych odpadów biodegradowalnych, a terenie oczyszczalni ścieków, rozpoczęto w 2010 roku, przebudowę i rozbudowę istniejącego placu kompostowego osadów ściekowych oraz odpadów biodegradowalnych. Inwestycja ta pozwoli odzyskać kolejne 20 000 ton odpadów rocznie.
Z osadów ściekowych i odpadów biodegradowalnych wytwarzane są produkty kompostowe w ilości ok. 26 000 Mg/rok. Osady wytwarzane przez oczyszczalnię przekazywane są w całości do procesu odzysku R3 – recyklingu organicznego (kompostowania).

Obsługa ponadlokalna.
Na podstawie Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na terenie województwa, w ramach wyznaczania obszaru i granic aglomeracji pilskiej, podłączone do oczyszczalni ścieków Spółki „GWDA" są miejscowości z gminy Szydłowo: Szydłowo, Jaraczewo, Dolaszewo, z wyłączeniem zakładu PREFABET, Kotuń, Stara Łubianka oraz osiedle zabudowy jednorodzinnej w Zawadzie, w rejonie Gładyszewa.
Przedsiębiorstwo Gwda sp. z o.o. w roku 2021 na oczyszczalnię przyjęła łącznie 50350 m³ ścieków.

Ocena uzbrojenia terenu.
Miasto Piła posiada możliwość odbioru i pełnej utylizacji ścieków komunalnych, w oczyszczalni ścieków, z terenów istniejącego zainwestowania oraz przeznaczonych do zabudowy.

1.4.3. Odprowadzenie ścieków opadowych lub roztopowych.
Rozdzielczy system sieci kanalizacji ścieków obejmuje ścieki komunalne oraz ścieki opadowe lub roztopowe. Zbiorowym odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych w mieście zajmują się Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. Przedsiębiorstwo odprowadza ścieki poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w tym kolektorami grawitacyjnymi oraz pompowniami (wykreślono) wód deszczowych i przewodami tłocznymi do (wykreślono) 32 wylotów kanalizacji deszczowej do (wykreślono) środowiska. (wykreślono) Wszystkie wyloty są wyposażone w urządzenia podczyszczające, tj. separatory substancji ropopochodnych i osadniki piasku.
Indywidualne systemy infiltracji wód opadowych lub roztopowych obejmują w części tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zakładów usługowo-produkcyjnych, jak również obiekty w zabudowie rozproszonej.
Głównym odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych z terenu miasta jest rzeka Gwda. (wykreślono) Dla części osiedla Górnego odbiornikiem jest staw przy pl. Inwalidów oraz staw w parku przy ul. Ceglanej i ul. Bogusławskiego, a dla osiedla Podlasie – staw przy ul. Lutyckiej. Przed wylotami do stawów ścieki oczyszczane są w osadnikach i separatorach.

Tabela 1.8. **Zestawienie sieci kanalizacji** (wykreślono) **wód opadowych lub roztopowych eksploatowanej przez MWiK - Sp. z o.o.**

l.p.	Sieci kanalizacja ścieków opadowych i roztopowych	Długość [km] / ilość [szt.]
1.	2.	3.
1.	kanały grawitacyjne	132,9 km
2.	przyłącza do sieci kanalizacji deszczowej	79,0 km
łączna długość sieci grawitacyjnej:		**211,9 km**
3.	studnie na sieci	3425 szt.
4.	przewody tłoczne	1,0 km
5.	przepompownie ścieków (bezobsługowe)	5 szt.
6.	podczyszczanie ścieków wód opadowych i roztopowych (w tym 2 szt. pośrednie)	31 szt.

Na podczyszczalnie ścieków deszczowych składają się osadniki, które redukują zawiesinę ogólną (piaski, związki organiczne np. liście) i separatory redukujące substancje ropopochodne, zabezpieczając rzekę przed zanieczyszczeniami.

Tabela 1.9. **Wykaz podczyszczalni** (wykreślono) **wód opadowych lub roztopowych.**

l.p	nr	lokalizacja	urządzenia podczyszczające				
			separator			piaskownik	
			średnica kanału wlotowego [mm]	ilość [sztuk]	średnica / głębokość [mm]	ilość [sztuk]	średnica / głębokość [mm]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	1L	Kotłownia Koszyce	800	1	2000 / 1690	komora wirowa 1szt.	2000/2090
2.	2L	Jadwiżyn-jednostka D	600	1	2000 / 1920	osadnik 1 szt.	2000/1720
3.	3L	ul. Dąbrowskiego k. terenu szkoły	315	1	2000	piaskownik poziomy 2 szt.	brak danych
4.	4P	Koszyce – ul. Zielona Dolina	600	2	3000	piaskownik poziomy 2 szt.	brak danych
5.	5P	aleja Niepodległości 86	500	1	1500	komora wirowa 1 szt.	1500/1400
6.	6P „BIS”	aleja Niepodległości / Koszalińska	600	1	2000	osadnik 1 szt.	2000/2310
7.	6P	aleja Niepodległości/ ul. Nowowiejskiego	600	1	2000	osadnik 1 szt.	2500/1980
8.	7L	ul. Bema/Dąbrowskiego	500	1	3000	piaskownik poziomy 2 szt.	brak danych

9.	8P	ul. Wodna / ul. Piekarska	800	2	3000	osadnik 4 szt.: 3000x2 szt. 2000x2 szt.	3000x2/ 2300 2000x2/ 2310
10.	9P	ul. Wodna (przy Hotelu Rodło)	800	2	3000	osadnik 4 szt.: 3000x2 szt. 2000x2 szt.	3000x2/ 2410 2000x2/ 2520
11.	10P „BIS”	ul. M. Konopnickiej	800	2	3000	piaskownik 2 szt. odolejacz 2 szt.	brak danych
12.	10P	ul. 11-go Listopada	400	1	2000	osadnik 1 szt.	2000/2550
13.	11L	ul. Browarna - budynek NOT	800	2	2500	osadnik 2500x2 szt. 1500x2 szt.	2500x2/ 2020 1500x2/ 1940
14.		ul. Browarna - budynek NOT	315	1	1500	osadnik 1 szt.	1500 / 1400
15.	12L	ul. Okólna – nowy most	600	1	2000	komora wirowa 1 szt.	2000/ 1650
16.	13L	ulice: Walki Młodych / ul. Śmiłowska	600	1	2000	osadnik 1 szt.	2000/2150
17.	14L	ul. Walki Młodych/ ul. Węglowa	500	1	2000	komora wirowa 1 szt.	1500/1570
18.	15P	ul. Polna / al. Poznańska	630	1	2000	osadnik 1 szt.	2000/1650
19.	16P	ul. Chodzieska / aleja Poznańska	800	1	2000	osadnik 1 szt.	2500/2070
20.	17L	droga krajowa nr 11/ ul. Młodych	800	2	2500	osadnik 2 szt.	2500/2000
21.	18L	Al. Jana Pawła II /Restauracja Młyn	1000	1	3000	osadnik 6 szt. osadnik 1 szt.	2000x6/ 4100 2000x1/ 3480
22.	19P	plac Staszica / Szkoła Policji	500	1	2000	piaskownik 3 szt. odolejacz 2 szt.	2000x3/ 3120 2000x2/ 3130
23.	20	ul. Robotnicza	800	1	3000	piaskownik poziomy	3000x2/ 2000 2000x1 /
24.	21	ul. Bogusławskiego	300	1	2500	osadnik 1 szt. piaskownik 2 szt.	pojemność 1,5 m^3
25.	22	Park Miejski	315	1	1500	piaskownik 1 szt.	2,65x1,85 wys. 1,1m

26.	23	Plac Inwalidów	315	1	1500	osadnik OS 1 szt.	objętość czynna 5 m³
27.	24	Gładyszewo	315	1	2000	osadnik wirowy V2B1 9 1 szt. skrzynki rozsączające	2000 objętość czynna 7,22 m³
28.	25	SUW – ul. Wałecka	250	1	1250	brak danych	brak danych
29.	26L	ul. Dąbrowskiego	1000	2	3300	osadniki wirowe 2x EOW-2 160/1600S	2x 3000/38000
30.	27P	ul. Orla	400	1	1200	osadnik wirowy V2B1	1200/3500
31.	28L	ul. Młodych (ZDP)	500	1	1500	osadnik EOW 120/200	pojemność robocza 1760 dm³
32.	29P	Szkoła Policji/ Bulwa Chatteleraut	1000	1	3000	osadnik wirowy EOW 1200/2000S	4000 poj. Magazyno wa 47520 dm³
33.	R1	ul. Wawelska	przesyłowy rurociąg retencyjno-rozsączający				
34.	R2	ul. Strefowa	przesyłowy rurociąg retencyjno-rozsączający				
35.	R3	ul. 11 Listopada	rurociąg rozsączający				

W (wykreślono) pięciu przypadkach, z uwagi na obniżenie terenu, wody opadowe pompowane są na wyższy poziom, by dalej spływać grawitacyjnie.

(wykreślono)

Tabela 1.10. **Wykaz pompowni wód opadowych lub roztopowych.**

L. p.	Lokalizacja pompowni				Wydajność [m³] dobowa
	nr	ulica		Rodz. pompowni	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	P-8.2	ul. Górna -PD	759	deszczowa	brak opomiarowania – pompy 2 szt. o wydajności 50,4 m³/ h
2.	P-11	droga krajowa nr 11	88/16	deszczowa	brak opomiarowania – pompy 2 szt. o wydajności 21,0 m³/ h
3.	P-13	ul. Bydgoska	13 i 14/2	deszczowa	brak opomiarowania – pompy 2 szt.o wydajności 21,0 m³/ h
5.	P-23	ul. Strefowa	73	deszczowa	brak opomiarowania – pompy 2 szt.o wydajności 45 l/sh
6.	P-24	ul. Strefowa	72	deszczowa	brak opomiarowania – pompy 2 szt.o wydajności 150 l/ s

Tabela 1.11 **Wykaz rurociągów tłocznych z przepompowni wód deszczowych.**

Lp.	pompownia		średnica	Długość (m)
1	P-8.2	ul. Armii Ludowej	110	118
2	P-11	droga krajowa nr 11	125	50
3	P-13	ul. Bydgoska	125	130
4	P-23	ul. Fabryczna/Wawelska	90	3
5	P-24	ul. Fabryczna	500	560
OGÓŁEM				**861**

Czwartą funkcjonującą przepompownią wód drenażowych, ze studzienką osadnikową, jest pompownia stanowiąca własność Gminy Piła, usytuowana w budynku parterowym przy ul. Stalowej. Przepompownia zbudowana została przed 1945 rokiem w celu odwodnienia terenu dla lokalizacji domów jednorodzinnych. Do pompowni drenowane są wody z ul. Czarnieckiego i ul. Pięknej. Wody tłoczone są przewodem DN 80 mm pod torami PKP, do kolektora deszczowego na skrzyżowaniu ulic Okrzei i Towarowej.

Procentowo, najwięcej jest kanałów deszczowych o średnicach: DN 300 mm – 36%, DN 400 mm – 11% i DN 500 mm – 10%.
Spółka MWiK eksploatuje sieci kanalizacji ścieków deszczowych, urządzenia podczyszczające oraz wyloty. Wpusty deszczowe, sieci wewnętrzne i instalacje zakładowe nie są eksploatowane przez Spółkę.

Lokalne systemy odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.
Większe tereny, na których zastosowano indywidualne systemy retencji i rozsączania wód obejmują: osiedle Gładyszewo, rejon Szpitala Specjalistycznego, teren usługowy w rejonie al. Powstańców Wlkp. i ul. Kossaka (Atrium Kasztanowa) oraz ulice: Zamiejska, Pogodna i Piaskowa (Koszyce) oraz Jaskółcza i Krucza (Motylewo). Na terenie Strefy Ekonomicznej (Podstrefa Piła – Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna) zastosowany będzie również lokalny system odprowadzania, części wód opadowych, do rzeki Gwdy.

Ocena uzbrojenia terenu.
Na obszarze miasta funkcjonują systemy zbiorowego odbioru ścieków opadowych i systemy oczyszczania tych ścieków. System zbiorczy nie obejmuje całego obszaru miasta, a ponadto zachodnia część miasta pozostaje poza zlewnią umożliwiającą odbiór oczyszczonych ścieków do rzeki Gwdy. Powyższe wymaga ustalenia zlewni lokalnych i wprowadzania ścieków do gruntu, głównie dla zapewnienia odbioru ścieków z powierzchni zanieczyszczonych, w tym komunikacyjnych oraz zabudowy przemysłu, baz i składów.

1.4.4. Zaopatrzenie w gaz.
Historia gazu w mieście sięga 140 lat wstecz. Pierwsza gazownia w Pile powstała w 1871 r. przy ob. ul. Teatralnej, a w związku z rozwojem miasta w 1912 r. wybudowano nowy obiekt przy al. Poznańskiej. Na tym terenie funkcjonuje obecnie Rejon Dystrybucji Gazu Piła – Zakładu Gazowniczego w Poznaniu. Po wybudowaniu i oddaniu do użytku magistrali gazowej Krobia – Poznań – Szczecin, przebiegającej przez Piłę, 1 kwietnia 1975 roku pilska gazownia zakończyła swoją pracę. Od tej pory miasto zasilane jest gazem ziemnym.
System zaopatrzenia w gaz, na terenie miasta, składa się z następujących elementów: stacji redukcyjno – pomiarowych I i II stopnia, sieci gazowych wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia oraz reduktorów gazu.

Gazociągi wysokiego ciśnienia:
Przez Piłę przebiegają sieci przesyłowe wysokiego ciśnienia:

- gazociąg o Dn 400 relacji Rogoźno – Piła (rok budowy 1973),
- gazociąg o Dn 350 relacji Piła – Wałcz (rok budowy 1974),
  oraz lokalne:
- gazociąg o Dn 100 do stacji red.-pom. I° przy ul. Ujskiej (rok budowy 1973),
- gazociąg o Dn 100 do stacji red.-pom. I° Piła-Piaszczyste (rok budowy 1985),
- gazociąg o Dn 100 do stacji red.-pom. I° Piła – Prefbet- Powodowo, Zakład Nr 3 – Piła-Piaszczyste, zlokalizowany w gm. Trzcianka (rok budowy 1999).

Stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia (SRP I°).
Sieć dystrybucyjna miasta zasilana jest z gazociągu magistralnego poprzez dwie stacje redukcyjno – pomiarowe I°:

- SRP I° – w Pile przy ul. Ujskiej, zasilana odboczką z gazociągu magistralnego DN 400, o przepustowości Q = 20 000 m³/h z reduktorami ciśnienia z 5 MPa na 0,35 MPa, jest podstawowym punktem dostarczania gazu dla odbiorców komunalnych i przemysłowych w Pile i w gminie Szydłowo; gaz na stacji jest nawaniany,
- SRP I° – w miejscowości Dolaszewo, gmina Szydłowo, przy drodze wojewódzkiej nr 179, zasilana odboczką z gazociągu magistralnego DN 350, o przepustowości Q = 8 000 m³/h. Stacja funkcjonuje w układzie awaryjnym, uzupełniającym dla systemu zaopatrywania w gaz ziemny, zapewniając ciągłość dostawy gazu do odbiorców w Pile i w gminie Szydłowo oraz druga stacja SRP I° – Piła -Piaszczyste przy drodze nr 180.

W stacjach redukcyjno – pomiarowych I°, po redukcji ciśnienia gazu z wysokiego ciśnienia 5 MPa na średnie 0,35 MPa, gaz rozprowadzany jest gazociągami średniego ciśnienia do odbiorców posiadających reduktory gazu do niskiego ciśnienia lub gazociągami średniego ciśnienia do SRP II°.

Stacje redukcyjno-pomiarowe II° (SRP II°).
Na terenie miasta działają SRP II° i punkty redukcyjno-pomiarowe, które redukują ciśnienie gazu z średniego 0,35 MPa na niskie 0,04 MPa i siecią rozdzielczą rozprowadzają gaz do bezpośrednich odbiorców na potrzeby komunalno – bytowe i przemysłowe, w tym 9 stacji sieciowych, 13 stacji pomiarowych na przyłączach oraz punkty redukcyjno-pomiarowe (~600 szt.).

Tabela 1.11. **Stacje redukcyjno - pomiarowe II°**

l.p.	symbol stacji	lokalizacja	przepustowość Q [Nm3/h]	rok budowy
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**
1.	R 1	aleja Poznańska	3 000	1976
2.	R 2	Al. Wojska Polskiego	3 000	1989
3.	R 3	ul. Matejki	1 500	1977
4.	R 4	ul. Bydgoska	3 000	1991
5.	R 5	ul. Łączna	1 500	1983
6.	R 6	ul. Przemysłowa	1 000	2000
7.	R 7	ul. Wspólna – Al. Wyzwolenia	1 600	1991
8.	R 8	ul. Korczaka	3 000	2000
9.	R 9	Aleja Piastów – ul. Kwiatowa	3150	2010

Sieci gazowe.

Na terenie Piły istnieją dwa rodzaje miejskich sieci gazowych:

- gazociągi średniego ciśnienia (0,35 MPa), zasilające stacje i punkty redukcyjno – pomiarowe; stacje gazowe R 2 ÷ 5 i R 7 ÷ 9 zasilane są dwustronnie ponieważ sieć gazowa ułożona jest w systemie pierścieniowym, z odgałęzieniami w stronę osiedli: Gładyszewa i Staszyc,
- gazociągi niskiego ciśnienia (do 10 kPa), doprowadzające gaz do poszczególnych odbiorców.

Odbiorcy gazu zasilani są głównie z sieci niskiego ciśnienia, jednak rejony takie jak: osiedla Gładyszewo, Staszyce, Motylewo, Koszyce w rejonie Al. Wyzwolenia i ul. Kazimierza Wlk., Kuźnicy Pilskiej (rejon ul. Miłej i Królewskiej) oraz ulice: Wawelska, Składowa Masztowa i ul. Kalina zasilane są bezpośrednio z sieci średniego ciśnienia, poprzez urządzenia redukcyjno – pomiarowe.

Na obszarze miasta, wydzielonym systemem sieci gazowej, zasilani są następujący odbiorcy gazu:

- Szpital Specjalistyczny przy ul. Rydygiera oraz zakład Philips Ligtihg Poland – przyłączony do gazociągu DN 100, poprzez stację redukcyjno – pomiarową I° o przepustowości Q = 5 000 m³/h, (Piła Piaszczyste) na terenie lasu, przy granicy miasta. Stacje gazowe I° i II° łączy gazociąg średniego ciśnienia DN 200. Stacja gazowa II° zlokalizowana jest na terenie zakładu Philips Lighting Poland.
- Piła Kalina – zasilana jest z SRP I° z Kaczor, poprzez gazociąg średniego ciśnienia o długości 3,99 km.
  Poprzez układy zasuw, sprzęgających sieć gazową średniego ciśnienia, w sytuacjach awaryjnych, po uzgodnieniu z ich operatorami istnieje możliwość współpracy zasilania miasta i zakładu Philips Lighting Poland S.A.

Długość sieci gazowej na terenie Piły wynosi:

- średniego ciśnienia – 92,3 km (wg danych na dzień 31 .12.2021 r.) (wykreślono),
- niskiego ciśnienia – 127,9 km (wg danych na dzień 31 .12.2021 r.),

łącznie długość sieci dystrybucyjnej ś.c. i n.c. wynosi – 220,2 km,
a ilość przyłączy:

- średniego ciśnienia – 924 szt. (wg danych na dzień 31 .12.2021 r.),
- niskiego ciśnienia – 4 902 szt. (wg danych na dzień 31 .12.2021 r.).

Odbiorcy gazu.

Gaz jest wykorzystywany przez przemysł, obiekty użyteczności publicznej oraz indywidualne gospodarstwa domowe.
Aktualnie (wg danych na dzień 31 .12.2021 r.) stopień gazyfikacji miasta wynosi 87,14 %.

Wykazane w niniejszym tekście dane zostały udostępnione przez Polską Spółkę Gazowniczą Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu.

Ocena uzbrojenia terenu.

Sieć gazowa w Pile, zasilana gazem ziemnym, zapewnia dostawę gazu odbiorcom na terenie miasta, na cele gospodarczo – bytowe i technologiczne dla zakładów przemysłowych. W gaz zaopatrywanych jest 90% mieszkańców miasta.
Gazociągi średniego i niskiego ciśnienia zasilają osiedla: Śródmieście, Górne, Zamość, Jadwiżyn i Staszyce oraz część Gładyszewa, Podlasia i Koszyc. Ponadto z sieci gazowej, od strony miasta, zasilane są miejscowości Dolaszewo i Zawada w gminie Szydłowo. System zasilania gazem posiada rezerwy, które mogą zapewnić również zasilanie innych rejonów miasta.

1.4.5. Zaopatrzenie w ciepło.

Głównymi źródłami energii cieplnej zasilającymi miejski system ciepłowniczy są trzy kotłownie rejonowe i jedna osiedlowa. Usługi ciepłownicze, w zakresie produkcji, przesyłu i dystrybucji energii cieplnej w Pile, świadczy Miejska Energetyka Cieplna Piła Sp. z o.o.

Zestawienie kotłowni i sieci cieplnych w Pile

Tabela 1.12.

L. p.	Kotłownie	Moc dyspozycyjna [MW]	Zasięg sieci poszczególnych kotłowni [km]	
			łączna długość ciepłociągów	w tym preizolowane [%]
1.	2.	3.	4.	5.
	Rejonowe			
1.	KR – Zachód	69,8 MW	30,1	62,7
2.	KR – Koszyce	40,7 MW	21,8	75,8
3.	KR – Kaczorska	40,6 MW	22,2	86,8
	Osiedlowa			
4.	KO – Staszyce	2,8 MW	1,2	0
5.	**Razem**	**153,9 MW**	**75,3 km**	

Sieci ciepłownicze MEC obejmują:

- 31 % sieci tradycyjnych,
- 69 % sieci preizolowanych.

Wszystkie trzy kotłownie rejonowe pracują w jednym systemie grzewczym – jest między nimi wymiana ciepła. Kotłownie KR – Koszyce i KR – Kaczorska pracują przemiennie: zimą na potrzeby dostarczenia ciepłej wody (c.w.) i centralnego ogrzewania (c.o.), a latem na potrzeby c.w. Kotłownia KR – Zachód jest eksploatowana w okresie zimowym i dostarcza odbiorcom c.o. i c.w. Kotłownia KO – Staszyce pracuje cały rok na potrzeby c.o. i c.w. W kotłowniach rejonowych paliwem jest węgiel kamienny w postaci miału. Kotłownia KO – Staszyce pracuje na paliwo gazowo – olejowe.

Tabela 1.13.

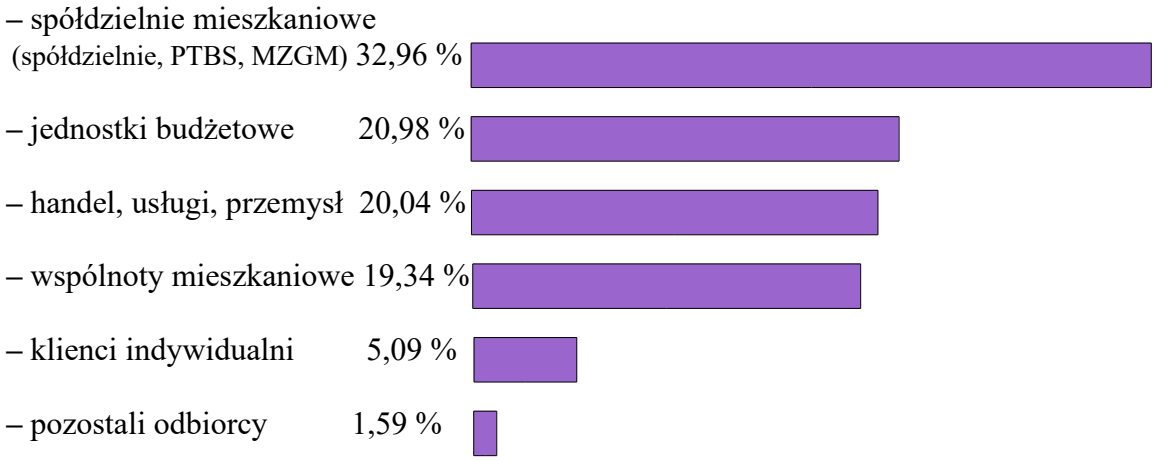
L.p.	**Węzły cieplne [szt.]**		**Własność MEC [szt.]**
1.	2.	3.	4.
1.	Węzły grupowe	81	66
2.	Węzły indywidualne	488	361
3.	**Łączna ilość węzłów cieplnych**	**569**	427 szt. (75%)

Rynek usług ciepłowniczych.

Kubatura obiektów ogrzewanych	7 mln m^3
Powierzchnia ogrzewana	1,5 mln m^2
Moc zamówiona	113,4 MW

Moc zainstalowana	164 MW
Produkcja ciepła	746 tys. GJ
Ilość węzłów	569 szt.
Długość sieci	79,1 k

Charakterystyka odbiorców mocy zamówionej:



Do miejskiej sieci ciepłowniczej, z większych zakładów przemysłowych, są przyłączone:
- Zakłady Przemysłu Ziemniaczanego w Pile „ZETPEZET" Sp. z o.o.,
- Agora S.A. Drukarnia,
- Baj – Pros Sp. z o.o.,
- Exalo Drilling S.A.

Od 1991 r. w Pile zostały zlikwidowane – 84 lokalne kotłownie, o łącznej mocy 83,44 MW, ograniczając przy tym emisję zanieczyszczeń do atmosfery i zmniejszając straty przesyłowe. Odbiorców, zlikwidowanych lokalnych kotłowni, obsługują obecnie kotłownie rejonowe.
Poza wymienionymi kotłowniami rejonowymi, na terenie miasta, funkcjonują również kotłownie zakładowe, takie jak:
- KZ – PHILIPS,
- KZ – Szpital Specjalistyczny.

W wyniku dokonanych modernizacji systemu ciepłowniczego, w okresie lat 2001 – 2011, zanotowano znaczne obniżenie emisji zanieczyszczeń w mieście, w tym:
- pyły o 83 %,
- dwutlenek węgla o 59 %,
- dwutlenek siarki o 43 %,
- tlenek azotu o 50%.

Lokalne źródła ciepła.
Poza zaopatrzeniem w ciepło z sieci zdalaczynnych, w mieście funkcjonują również indywidualne źródła ciepła spalające głównie węgiel gruby oraz zasilane w gaz lub energię elektryczną. System lokalnego ogrzewania na węgiel stanowi poważne zagrożenie dla środowiska, ze względu na emisję do powietrza atmosferycznego znacznych ilości dwutlenku siarki, tlenków azotu, pyłu i innych związków.

Ocena uzbrojenia terenu.
W mieście został zmodernizowany system ciepłowniczy. Poczynione inwestycje w kotłowniach ograniczyły emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Poprawiono sprawność węzłów cieplnych i uporządkowano gospodarkę odpadami stałymi i ciekłymi. W kotłowniach została wprowadzona kompleksowa automatyzacja procesów spalania. Systemy ciepłownicze są połączone, co zapobiega przerwom w dostarczaniu ciepła w razie awarii na sieci lub w jednej z kotłowni. Zmodernizowano również 61% sieci ciepłowniczych na rury preizolowane.

1.4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Sieć elektroenergetyczną w mieście obsługuje ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań, Rejon Dystrubucji Piła. Miasto zasilane jest w energię elektryczną przez krajowy system elektroenergetyczny z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) „Krzewina" (gmina Kaczory), napowietrznymi liniami o napięciu 110 kV.

Przez miasto przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV:

- (wykreślono),
- (wykreślono),
- (wykreślono),
- linia elektroenergetyczna relacji Krzewina - Piła Południe,
- linia elektroenergetyczna relacji Ujście - Krzewina,
- linia elektroenergetyczna relacji Krzewina - Wałcz (z odgałęzieniem w kierunku Piła Południe),
- linia elektroenergetyczna relacji Piła Południe - Piła Centrum,
- linia elektroenergetyczna relacji Piła Centrum - Piła Północ,
- linia elektroenergetyczna relacji Śmiłowo - Piła Północ.

Na terenie Piły usytuowane są trzy Główne Punkty Zasilania:

- GPZ „Północ" przy ul. Kossaka, o mocy 66 MVA,
- GPZ „Południe" przy ul. Walki Młodych, o mocy 32 MVA,
- GPZ „Centrum" przy al. Wojska Polskiego, o mocy 50 MVA.

GPZ „Południe" posiada dodatkowo połączenie ponadlokalne z linią 110 kV Krzewina - Wałcz. GPZ „Centrum" jest powiązane liniami napowietrznymi 110 kV z GPZ „Północ" i GPZ „Południe", zapewniając dwustronne zasilanie miasta.

Na terenie miasta, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia, doprowadzają energię elektryczną do trzech Rozdzielni Sieciowych 15/15 kV, są to: RS „Witosa" przy ul. Witosa, RS „Czarnkowska" przy ul. Czarnkowskiej, RS „Izolacja" przy Al. Wojska Polskiego oraz jednej zakładowej RS „PKP". Rozdzielnie sieciowe połączone są liniami średniego napięcia (15 kV) ze stacjami transformatorowymi 15/04 kV. Ze stacji transformatorowych, sieci niskiego napięcia (0,4 kV) rozprowadzają energię elektryczną do odbiorców. Na terenie miasta usytuowanych jest ~300 stacji transformatorowych SN/nn.
Sieć 15 kV jest w przeważającej części przebiegów ~75% – siecią kablową. W rejonach zabudowy rozproszonej znajdują się również sieci napowietrzne i trafostacje słupowe, zasilające odbiorców.
Moc transformatorów 110/15 kV, zainstalowanych w Głównych Punktach Zasilania w Pile wynosi 148 MVA. Stopień wykorzystania mocy zainstalowanej w Głównych Punktach Zasilania ocenia się na 60 – 70 %, w zależności od warunków zewnętrznych – głównie klimatycznych. Średnie zimowe obciążenie systemu elektroenergetycznego jest na poziomie 58 MW, a letnie na poziomie 50 MW.

System elektroenergetyczny miasta powiązany jest również z sieciami Elektrowni Wodnych – EW „Koszyce" i EW „Dobrzyca", pracującymi na rzece Gwdzie. Właścicielem elektrowni jest Energetyka Poznańska Zakład Elektrowni Wodnych Sp. z o.o. Odbiorcą energii elektrycznej produkowanej przez Elektrownie Wodne jest Energetyka Poznańska S.A.

Elektrownie wodne

Tabela 1.14.

l.p.	Nazwa elektrowni	Lokalizacja	Moc zainstalowana MW	Moc dyspozycyjna MW	Produkcja energii elektrycznej MWh	Rok budowy
1.	EW Koszyce	Piła	1,3	0,6	5 500	1937
2.	EW Dobrzyca	Dobrzyca gm. Szydłowo	1,4	0,7	6 500	1907

Odbiorcy.
Energetyka pokrywa 100% zapotrzebowania miasta w energię elektryczną i zapewnia ciągłość dostawy energii. Przerwy w dostawach dotyczą głównie awarii, szczególnie na niezmodernizowanych sieciach napowietrznych.
Roczna sprzedaż energii w Pile wynosi – 277 974 MWh.

Oświetlenie miasta.
Miasto jest dobrze oświetlone, brak oświetlenia występuje w rejonach niezamieszkałych lub mało uczęszczanych, np. końcowe odcinki ulic: Walki Młodych, Wawelskiej i tereny ogrodów działkowych. Lampy uliczne służące oświetlaniu ulic są wymieniane na energooszczędne, co zapewnia zmniejszenie kosztów. Właścicielem 5 339 szt. lamp w mieście jest ENEA Operator Sp. z o.o.; do Gminy Piła należy 780 szt. lamp.

Ocena uzbrojenia terenu.
Piła posiada system elektroenergetyczny o dużym stopniu pewności zasilania. Stan techniczny w Głównych Punktach Zasilania jest zróżnicowany. Prowadzi się w nich stałą konserwację, modernizację wraz z automatyzacją. Istniejący układ sieci elektroenergetycznej jest sukcesywnie wymieniany, począwszy od najstarszych odcinków sieci, które ulegają częstym awariom. Zelektryfikowanie miasta i powiązania z systemem krajowym gwarantują zaopatrzenie w energię terenów zainwestowanych jak i przeznaczonych do zabudowy.

1.4.7. Telekomunikacja
Obszar miasta obsługiwany jest w układzie powiązań ponadlokalnych poprzez stacjonarny system telekomunikacji, systemy operatorów telefonii cyfrowej oraz sieć telekomunikacyjną, służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu. Powyższe systemy zapewniają mieszkańcom pożądany poziom obsługi z zakresu łączności publicznej. Dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnej może następować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci komunikacyjnych, na podstawie monitorowania potrzeb tego rozwoju na terenie miasta.

1.5. Gospodarka odpadami.
Odbiorem odpadów komunalnych i przemysłowych, z terenu miasta Piły oraz z powiatów: pilskiego, czarnkowsko – trzcianeckiego i w części powiatu chodzieskiego, zajmują się:
- ALTVATER Piła Sp. z o.o w Pile,
- TIP-TOP Przenośne Systemy Sanitarne, Wynajem – Serwis Usługi Asenizacyjnej, Marek Tabała – Piła,
- SANPIL EKO S.C. – Piła.

Na obsługiwanym obszarze odpady są segregowane na: opakowaniowe – papier, szkło, plastik, odpady wielkogabarytowe oraz sprzęt elektroniczny i elektryczny.
Przedmiotem działalności instalacji składowiska odpadów, zarządzanej przez Altvater Piła – Eneris, jest świadczenie usług w zakresie przyjmowania i składowania odpadów komunalnych innych niż niebezpieczne i obojętne na składowisku miejskim w Kłodzie.

Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.
Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowane jest w Kłodzie, gmina Szydłowo, w odległości 11 km od centrum Piły; 1,3 km od wsi Kłoda i 1,7 km od wsi Pokrzywnica. Teren składowiska, łącznie z wydzielonym terenem na odpady przemysłowe dla zakładów Philips Lighting S.A., obejmuje powierzchnię 19,784 ha. Składowisko funkcjonuje od przełomu lat 1978 – 1979 na wyrobisku po żwirowni Kotuń, w otoczeniu gruntów leśnych i nieużytków. W 1993 roku, wprowadzono, do pracy na składowisku, sprzęt zagęszczający składowane odpady (kompaktor).
W celu zminimalizowania oddziaływania wysypiska na otoczenie, w latach 1995 – 1996, wybudowano instalację odzyskującą biogaz ze składowanych odpadów i elektrownię biogazową wyposażoną w dwa agregaty o mocy 200 kW każdy. W elektrowni biogazowej wytwarzany jest prąd w ilości 1,0 – 1,25 mln kWh energii elektrycznej rocznie. Moc 100 – 170 kW jest wykorzystywana na potrzeby własne, a nadmiar przesyłany do sieci ogólnokrajowego systemu energetycznego. Eksploatacją elektrowni biogazowej zajmuje się EBC – EKO s. c. w Pile.

Składowanie odpadów komunalnych z terenu miasta Piły nie ogranicza się do ich składowania na wysypisku. W 2003 r., w zakładzie oczyszczania ALTVATER Piła Sp. z o.o. przy ul. Łącznej, oddano do użytku nowo wybudowaną, jedną z pierwszych w Wielkopolsce, sortownię surowców wtórnych pochodzących z selektywnej zbiórki opakowań typu: tworzywo sztuczne, papier i makulatura oraz szkło.

W 2011 r. oddano do użytku sortownię zmieszanych odpadów komunalnych w Kłodzie, której maksymalna wydajność wynosi 90 tys. ton rocznie.

Dodatkowo od 1 czerwca 2020 r. na terenie Piły funkcjonuje jeden z punktów selektywnej zbiorki odpadów komunalnych zarządzany przez Związek Międzygminny Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi.

Ocena stanu istniejącego i obsługi miasta.
Lokalizacja składowiska posiada korzystne warunki do wieloletniego składowania odpadów, a wykonana modernizacja i rozbudowa składowiska zredukowała do minimum niekorzystne oddziaływanie na środowisko naturalne, pozwalając na wieloletnią eksploatację istniejącego składowiska do określonej pojemności, zapewniającej odbiór odpadów w okresie wieloletnim. Zgodnie z ustawą o odpadach, dla obszaru województwa – wymogi systemu gospodarki odpadami określone zostały w Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2019 – 2025 (uchwała Nr XXII/405/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r.). Zadania Gminy Piły w zakresie zagospodarowania odpadów realizuje Związek Międzygminny Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi.

Systemy infrastruktury technicznej określono na rysunkach: „Miasto Piła – zaopatrzenie w wodę"; „Miasto Piła – odprowadzenie ścieków komunalnych"; „Miasto Piła – odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych"; „Miasto Piła – zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną"; „Miasto Piła – zaopatrzenie w ciepło".

2. Stan środowiska.
2.1. Stan środowiska przyrodniczego.

2.1.1. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Użytki rolne ogółem w granicach Piły zajmują obszar 1715 ha, który stanowi 16,7% powierzchni miasta. W ich strukturze dominują grunty orne, przy współudziale łąk i pastwisk trwałych. Użytki rolne niezabudowane, przeznaczone wyłącznie pod uprawy[1], zajmują obszar 1654 ha, co stanowi 96,4% powierzchni wszystkich użytków rolnych.

Wykaz powierzchni użytków rolnych w granicach miasta Piły
(powierzchnie geodezyjne wg stanu na 01.01.2012 r.)

Tabela 2.1.

	użytki rolne razem	grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska trwałe	grunty rolne zabud.	grunty pod stawami	grunty pod rowami
	ha							
Piła	**1715**	1058	4	490	102	26	4	31
	%							
	100	61,7	0,2	28,6	5,9	1,5	0,2	1,8

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla Piły wynosi 43,8. Ze względu na warunki przyrodnicze i kierunki prowadzonej działalności rolniczej, obszar Piły zaliczany jest do dwóch regionów glebowo-rolniczych. Centralna i północna część miasta zaliczana jest do Regionu Pilskiego. Obszary znajdujące się w tym regionie charakteryzują się dużym udziałem słabych gleb, klasyfikowanych najczęściej do kompleksów 6 i 7 – żytniego słabego i żytniego bardzo słabego. W regionie tym coraz więcej terenów rolnych przeznaczanych jest na cele nierolnicze. Południowa część miasta (rejon os. Motylewo), zaliczana jest do Regionu Noteckiego. W regionie tym dominują gleby hydrogeniczne i semihydrogeniczne tworzące użytki zielone średnie (2z) oraz użytki zielone słabe i bardzo słabe (3z).

Tabela 2.2. **Zestawienie klasoużytków w Pile** (wg stanu z dnia 29.08.2012 r.)

Użytki	Klasy bonitacyjne						
	IIIa	**IIIb**	**IVa**	**IVb**	**V**	**VI**	**Razem**
	ha[2]						
grunty orne	3,92	18,76	120,17	126,94	354,09	471,65	**1095,53**
łąki	110,76		155,05		186,30	49,89	**502,00**
pastwiska	27,63		29,27		24,62	25,52	**107,04**
Razem	**161,07** (9,5%)		**431,43** (25,3%)		**565,01** (33,2%)	**547,06** (32,1%)	**1704,57** (100%)

źródło: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pile.

W granicach miasta grunty rolne charakteryzują się małą przydatnością dla intensywnego rolnictwa; brak jest gruntów I i II klasy, a grunty klas III zajmują powierzchnię zaledwie 161 ha. Najwięcej gruntów III klas użytkowanych jest jako łąki (111 ha); grunty orne zajmują jedynie niecałe 23 ha. Nieco większy zasięg w granicach miasta mają grunty rolne IV klas bonitacyjnych (po-

1 bez terenów zabudowanych, rowów i stawów.
2 wg powierzchni ewidencyjnej.

nad 25% powierzchni wszystkich gruntów rolnych). Największy udział w powierzchni użytków rolnych występujących na terenie Piły mają grunty V i VI klas bonitacyjnych (ponad 65% powierzchni wszystkich użytków rolnych i ponad 75% powierzchni gruntów ornych). Są to gleby mało przydatne dla rolnictwa, które w większości przypadków mogą być przeznaczane na inne niż rolnicze cele, bez większej straty dla środowiska.

Struktura wielkościowa gospodarstw rolnych ogółem w Pile[3].

Tabela 2.3.

Piła	**Liczba gospodarstw rolnych ogółem**				
	Ogółem (ha)	**do 5 ha**	**5-10 ha**	**10-15 ha**	**15 ha i więcej**
	132	95	11	8	18
	100%	72,0%	8,3%	6,1%	13,6%
	Powierzchnia gospodarstw ogółem (w ha)				
	Ogółem (ha)	**do 5 ha**	**5-10 ha**	**10-15 ha**	**15 ha i więcej**
	1555,82	117,78	94,05	102,87	1241,12
	100%	7,6%	6,0%	6,6%	79,8%
	Liczba gospodarstw prowadzących działalność rolniczą				
	Ogółem (ha)	**do 5 ha**	**5-10 ha**	**10-15 ha**	**15 ha i więcej**
	110	74	10	8	18
	100%	67,3%	9,1%	7,3%	16,3%
	Powierzchnia gospodarstw prowadzących działalność rolniczą (ha)				
	Ogółem (ha)	**do 5 ha**	**5-10 ha**	**10-15 ha**	**15 ha i więcej**
	1513,37	91,08	78,30	102,87	1241,12
	100%	6,0%	5,2%	6,8%	82,0%

Według Spisu Rolnego z 2010 r., w granicach miasta istniały 132 siedziby gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni 1555,82 ha. Większość z nich to gospodarstwa indywidualne (131). Średnia wielkość gospodarstwa rolnego z siedzibą w Pile wynosi 11,8 ha. Ponad 70% wszystkich gospodarstw to gospodarstwa małe, o powierzchni do 5 ha. Stanowią one zaledwie niecałe 8% powierzchni wszystkich gospodarstw rolnych. Jedynie 18% gospodarstw ma powierzchnie większe niż 15 ha, za to ich areał stanowi prawie 80% powierzchni wszystkich gospodarstw. Obecnie działalnością rolniczą zajmuje się 110 gospodarstw o łącznej powierzchni 1513,4 ha.

Struktura zasiewów[4] w Pile w 2010 r.

Tabela 2.4.

Wyszczególnienie	**Gospodarstwa z uprawą według rodzaju - powierzchnia zasiewów**			
	powierzchnia (ha)	odsetek (%)	liczba gospodarstw	odsetek (%)
ogółem	670,8	100	48	100
zboża	454,0	67,7	31	64,6

3 wg siedziby gospodarstwa.
4 wg siedziby gospodarstwa.

ziemniaki	99,3	14,8	27	56,3
warzywa gruntowe	0,9	0,1	12	25
inne	116,6	17,4	b.d.	b.d.

źródło: Główny Urząd Statystyczny – Spis Rolny 2010 r.

Powierzchnia użytków rolnych przeznaczonych pod produkcję roślinną w granicach miasta wynosi 670,8 ha. Wśród upraw dominują zboża i ziemniaki. Produkcja roślinna w granicach miasta koncentruje się na gruntach rolnych głównie w południowej części miasta (rejon os. Motylewo) oraz na północno-zachodnich jego krańcach (rejon os. Gładyszewo). Produkcja roślinna prowadzona jest w 48 gospodarstwach rolnych.
Produkcja zwierzęca na obszarze miasta prowadzona jest w bardzo ograniczonym stopniu, obejmuje produkcję żywca wołowego, drobiu oraz mleka. Łączne pogłowie zwierząt w sztukach dużych (SD) w 24 gospodarstwach wynosi 504. Z roku na rok, pogłowie zwierząt maleje.

Zwierzęta gospodarskie[5] w Pile.

Tabela 2.5.

Wyszczególnienie	Pogłowie zwierząt gospodarskich		Obsada zwierząt gospodarskich na 100 ha użytków rolnych[6]
	pogłowie	liczba gospodarstw	
bydło ogółem	121	4	7
konie	15	5	1
drób ogółem	805	17	47

źródło: Główny Urząd Statystyczny – Spis Rolny 2010 r.

Działalność rolnicza na obszarze miasta wykorzystywana jest głównie dla zaspokojenia własnych potrzeb. Sporadycznie działalność ta obsługiwana jest przez zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego zlokalizowane poza miastem. Większość gospodarstw rolnych istniejących w granicach miasta prowadzi jednocześnie działalność rolniczą i pozarolniczą.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Łączna powierzchnia terenów leśnych oraz zadrzewień i zakrzewień w granicach miasta Piły wynosi 5343 ha, co stanowi 52% jego powierzchni. W strukturze własnościowej terenów leśnych dominują lasy państwowe (95,9%), przy niewielkim udziale lasów komunalnych (2,1%) i innych form własności (2,0%). Lasy są przestrzenią pełniącą bardzo ważne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i gospodarcze. W granicach lasów prowadzona jest gospodarka leśna polegająca głównie na pozyskiwaniu drewna i prowadzeniu działalności łowieckiej.

Lasy Państwowe

Tereny leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia administrowane przez Lasy Państwowe, zajmują powierzchnię 5126 ha, co stanowi prawie 95,9% powierzchni wszystkich terenów leśnych, występujących w granicach miasta Piły. Lasy te administrowane są przez dwa nadleśnictwa: Kaczory (tereny leśne po wschodniej stronie rzeki Gwdy) i Zdrojową Górę (tereny po zachodniej stronie rzeki Gwdy).
W granicach miasta tereny administrowane przez Nadleśnictwo Kaczory zajmują powierzchnię 3286,58 ha. Większość z nich to grunty leśne i związane z gospodarką leśną oraz tereny zadrzewione i zakrzewione (98,9%). W granicach nadleśnictwa znajdują się także: tereny użytków rolnych, jezioro oraz grunty zabudowane i zurbanizowane. Tereny Nadleśnictwa Kaczory w granicach miasta, należą do obrębu Kaczory i trzech leśnictw: Podlasia, Garncarskiej Góry, Kaliny.

5 wg siedziby gospodarstwa.
6 obliczenia własne.

Obecnie dla Nadleśnictwa Kaczory obowiązuje Plan urządzania lasu na lata 2004-2013, ustanowiony Decyzją Ministra Środowiska zatwierdzającą plan urządzania lasu sporządzony dla Nadleśnictwa Kaczory w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile na lata 2004-2013 (DLlp-611-61/04 z dnia 20.07.2004r.). W granicach nadleśnictwa istnieją lasy ochronne ustanowione decyzjami Ministra Środowiska (DLlp-0233-30/03 z dnia 29 grudnia 2003 r. i DLOPiK-L-lp-0233-22/06 z dnia 21 listopada 2006 r.) o powierzchni 3126 ha.
W całym Nadleśnictwie Kaczory dominują siedliska lasu świeżego oraz boru mieszanego i świeżego, przy dużym udziale boru świeżego oraz lasów mieszanych świeżych. Niewielki jest natomiast zasięg borów suchych i borów mieszanych wilgotnych. We wschodniej części miasta, administrowanej przez Nadleśnictwo Kaczory, dominują siedliska borowe, a wśród nich bór świeży i bór mieszany świeży. Siedliska lasów liściastych tworzą większe powierzchnie w południowowschodniej części miasta (Piła-Kalina) oraz przy wschodnim brzegu rzeki Gwdy, powyżej obwodnicy miasta. Występują tu siedliska lasów mieszanych świeżych, wilgotnych oraz lasów świeżych i wilgotnych. Wśród drzewostanu, w granicach całego nadleśnictwa dominuje sosna (68% udziału), przy mniejszym udziale dębu (19,7%) i brzozy (5,0%); stosunkowo mały, do kilku procent, jest udział olszy (2,7%), świerka (1,3%) oraz innych gatunków (3,3%). Przeciętny wiek drzewostanu w tym nadleśnictwie to 58 lat; najwięcej drzew jest w wieku 41-60 lat (25%), a najmniej powyżej 120 lat (3%). Przeciętna zasobność drzewostanów w nadleśnictwie wynosi 233 m^3/ha, przeciętny roczny przyrost – 4,05 m^3/ha, a bieżący roczny przyrost miąższości ogółem – 104,4 tys. m^3.
W granicach miasta tereny administrowane przez Nadleśnictwo Zdrojowa Góra zajmują powierzchnię 1954,8 ha. Większość z nich to grunty leśne i związane z gospodarką leśną oraz tereny zadrzewione i zakrzewione (96,5%). W granicach nadleśnictwa znajdują się także tereny użytków rolnych, jezioro oraz grunty zabudowane i zurbanizowane. Tereny leśne znajdujące się w granicach Nadleśnictwa Zdrojowa Góra na terenie miasta należą do obrębu Zdrojowa Góra i czterech leśnictw: Mały Borek, Koszyce, Stobno i Zawada. Obecnie dla tego nadleśnictwa obowiązuje Plan urządzania lasu na lata 2012-2021, zatwierdzony Decyzją Ministra Środowiska zatwierdzającą plan urządzania lasu sporządzony dla Nadleśnictwa Zdrojowa Góra w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile, na lata 2012-2021 (DLP-lpn-611-2/16405/12/JŁ z dnia 23.04.2012 r.). W granicach nadleśnictwa istnieją lasy ochronne ustanowione decyzją Ministra Środowiska (DL-lpn-612-21/53863/11/JŁ z dnia 5 grudnia 2011 roku), o powierzchni 1782 ha.
Lasy Nadleśnictwa Zdrojowa Góra zdominowane są przez siedliska boru świeżego (50,5%) i boru mieszanego świeżego (33,5%). Dodatkowo występują tu siedliska lasów mieszanych świeżych, boru suchego oraz lasów świeżych. W zachodniej części miasta, administrowanej przez Nadleśnictwo Zdrojowa Góra, największą przestrzeń tworzą siedliska boru mieszanego świeżego (tereny między szpitalem a os. Staszyce), powierzchnie borów suchych (spiaszczone powierzchnie w obrębie niższych poziomów teras nadzalewowych doliny Gwdy), lasy liściaste oraz lasy mieszane świeże (na zachód od os. Staszyce). Szczególnie cenne przyrodniczo siedliska olsów występują w sąsiedztwie łąk Kośno, na zachodnim brzegu Zbiornika Koszyce oraz w granicach rezerwatu „Kuźnik". Wśród drzewostanu w granicach całego nadleśnictwa dominuje sosna (95% udziału); inne gatunki drzew o znaczeniu gospodarczym to dąb, brzoza i olcha. Przeciętny wiek drzewostanu w tym nadleśnictwie to 59 lat, najwięcej drzew jest w wieku 51-60 lat (24%). Najstarsze drzewostany osiągają wiek 210 lat (w przypadku sosny) i 290 lat (w przypadku dębów). Drzewostany, których skład gatunkowy jest zgodny i częściowo zgodny z siedliskiem, zajmują 96% terenów leśnych nadleśnictwa. Przeciętna zasobność drzewostanów w nadleśnictwie wynosi 260 m^3/ha, przeciętny roczny przyrost – 5,2 m^3/ha, a bieżący roczny przyrost miąższości ogółem – ok. 100,0 tys. m^3.
Ponad 95% wszystkich lasów będących własnością Skarbu Państwa ma status lasów ochronnych (4901 ha). Wśród nich największą powierzchnię zajmują lasy w granicach administracyjnych miasta (4403 ha). Dodatkowo w granicach miasta występują także następujące kategorie lasów ochronnych: glebochronne, wodochronne, stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, mające szczególne znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

Lasy komunalne

Dla większości terenów leśnych stanowiących własność komunalną, znajdujących się w granicach miasta Piły, obowiązują uproszczone plany urządzania lasu. Powierzchnia lasów objęta tymi planami wynosi 115,96 ha. W lasach komunalnych dominują siedliska borów – borów świeżych i borów mieszanych świeżych. Udział innych siedlisk przyrodniczych jest poniżej 2% (las mieszany świeży, las mieszany wilgotny, las świeży, las wilgotny, olsy).

W składzie gatunkowym siedlisk borowych dominuje sosna z niewielkim udziałem brzozy i dębu, w siedliskach lasów dominuje dąb, a w olsach - olsze. Wśród innych gatunków drzew spotykane są brzozy i jesiony. Sporadycznie w lasach komunalnych spotkać można: graby, klony, wiązy, lipy drobnolistne, modrzewie, świerki, grochodrzewy. Wiek drzewostanu jest bardzo zróżnicowany i najczęściej waha się od 30 do ponad 100 lat. Stan zdrowotny i sanitarny lasów komunalnych jest zadowalający.

2.1.2. Zasoby wodne

Zasoby wód podziemnych

W zależności od struktury hydrogeologicznej, główne poziomy wodonośne w rejonie Piły występują w osadach czwartorzędowych (plejstoceńskich) lub trzeciorzędowych (miocen, oligocen). Poziom wodonośny w osadach mezozoicznych (jury) ma charakter poziomu podrzędnego.

Obecnie główne ujęcie komunalne dla miasta Piły znajduje się ok. 5 km północ od granic miasta, w obrębie terenów leśnych, w sąsiedztwie miejscowości Dobrzyca. Jej funkcjonowanie polega na poborze wody z wodonośnych warstw czwartorzędowych przez 9 studni głębinowych, tworzących tzw. barierę zachodnią o długości 3,3 km. Zatwierdzone zasoby dla tej bariery wynoszą 660 m^3/h (decyzja CUG KDH/013/5078/M/85 z dnia 24.05.1985 r.). Eksploatacja wód z tego ujęcia rozpoczęła się w maju 2005 r. Obecnie wydajności eksploatacyjne z 9 studni są niższe od zakładanych (ok. 500 m^3/h). Ujęcie to uzupełniają (wykreślono) cztery studnie ujmujące wody czwartorzędowe w rejonie os. Gładyszewo o zatwierdzonej wydajności 118 m^3/h. Aktualny pobór wody z tych studni wynosi ok. 100 m^3/h. W celu zwiększenia zasobów wodnych istniejących ujęć komunalnych, (wykreślono) zrealizowane zostały kolejne dwie studnie, które (wykreślono) ujmują także wody czwartorzędowe w rejonie ul. Wałeckiej. Łączne zasoby eksploatacyjne tych dwóch studni szacuje się na 160 m^3/h.

Aktualnie łączna wydajność stacji uzdatniania wody w rejonie Wałeckiej i na os. Gładyszewo, wg pozwoleń wodno-prawnych, wynosi 18 960 m^3/dobę, czyli 790 m^3/h. Dodatkowo zasoby te są uzupełniane przez 20 000 m^3 wody zgromadzonej w zbiornikach retencyjnych w rejonie wsi Dolaszewo. Zasoby rezerwowe zapewniają studnie o łącznej wydajności wg pozwolenia – 111 m^3/h; aktualna ich wydajność wynosi 30 m^3/h i 40 m^3/h. Obecnie rozpoznane zasoby dla istniejących studni potencjalnie wynoszą 1049 m^3/h. Należy jednak brać pod uwagę fakt, że rzeczywiste wydajności poszczególnych studni mogą być mniejsze od zakładanych. Brana jest także pod uwagę dalsza rozbudowa ujęcia w rejonie Dobrzycy i Krępska poprzez utworzenie tzw. bariery wschodniej, której zasoby szacuje się na 600 m^3/h.

Dla określenia jakości wód podziemnych wykorzystano wyniki monitoringu operacyjnego (dla punktu w Szamocinie za rok 2013) oraz monitoringu diagnostycznego (dla punktu w Jastrowie za rok 2010), przeprowadzanego przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w ramach oceny jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Niemal cały obszar Piły znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych – JCWPd28. Jedynie południowo-zachodnie krańce miasta znajdują się w zasięgu jednolitej części wód podziemnych – JCWPd36. W świetle przeprowadzonej oceny, wody podziemne w punkcie monitoringowym zlokalizowanym w Jastrowiu (JCWPd28) cechuje dobra jakość – II klasa, a w punkcie monitoringowym w Szamocinie (JCWPd36) zadowalająca jakość – III klasa. Monitoring ten dotyczył jedynie składu chemicznego wód podziemnych.

Zasoby wód powierzchniowych

Zasoby wód powierzchniowych w granicach miasta tworzone są głównie przez rzekę Gwdę, mniejsze rzeki i cieki wodne, systemy rowów oraz jeziora, stawy i tereny podmokłe. Łączna powierzchnia wód powierzchniowych w graniach Piły wynosi 414 ha[7], co stanowi 4% jej powierzchni.

Wody powierzchniowe płynące zajmują powierzchnię 257 ha. Największą rzeką w mieście jest Gwda. Jej średni przepływ kształtuje się na poziomie 27,4 m^3/s. Długość rzeki w granicach miasta wynosi 29 km. W północnej części Piły, na rzece Gwdzie istnieje zapora piętrząca z elektrownią wodną („Elektrownia Wodna Koszyce"). Istniejący tam na rzece zbiornik zajmuje powierzchnię 46 ha. Jego pojemność całkowita wynosi 0,74 mln m^3, a pojemność użytkowa 0,63 mln m^3. Przez północną część miasta przepływa także rzeka Ruda – prawy dopływ Gwdy. Jej średni przepływ wynosi 0,40 m^3/s. Również na tej rzece istnieje zbiornik zaporowy „Koszyce" o funkcji retencyjnej i rekreacyjnej. Jego powierzchnia wynosi 104 ha, przy pojemności całkowitej 2,6 mln m^3 i pojemności użytkowej 1 mln m^3. Przez obszar miasta przepływa jeszcze kilka mniejszych cieków[8], a wśród nich: Kanał Motylewski, Kotuń (Kotunianka), Młynówka, Rów graniczny, Farbiarska Struga[9].

Na obszarze miasta zasoby wód powierzchniowych tworzą także wody powierzchniowe stojące. Łącznie ze stawami zajmują one powierzchnię 126 ha. Największy udział w zasobach tych wód mają jeziora. Obecnie dwa z nich wykorzystywane są do celów rekreacyjnych.

Wykaz najważniejszych jezior na obszarze Piły.

Tabela 2.6.

Jeziora	**Powierzchnia** (ha)	**Głębokość średnia** (m)	**Objętość** (tys. m^3)
Płocie	31,2	10,8	3375,2
Rudnickie	19,6	2,3	4610,0
Jeleniowe	13,0	5,7	749,1
Bagienne	10,2	4,0	409,5
Piaszczyste	6,8	3,5	235,5
Okoniowe	3,6	2,7	97,6

Na obszarze miasta występują również lokalne systemy rowów o łącznej powierzchni 31 ha. Obecne są one na terenach o ograniczonym odpływie wód powierzchniowych (rejon ul. Wypoczynkowej, ul. Paderewskiego, Wałeckiej i Koszyckiej, tereny między rzeką Gwdą a ul. Wawelską, południowa część os. Motylewo). Łączna długość rowów będących w ewidencji Spółki Wodno-Melioracyjnej Piła wynosi 65 km.

Gwdę, Rudę i Krępicę kontrolowano w ramach monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych. Badania prowadził Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Delegatura w Pile. Podstawę oceny wód stanowiło *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji jednolitych części wód powierzchniowych.* Z uwagi na ograniczony charakter badań nie w każdym przypadku możliwa była pełna ocena stanu tych wód.

***rz. Gwda od Piławy do ujścia* – 2013 r.**

Jakość wód:

1) elementy chemiczne – stan dobry
2) elementy fizykochemiczne – klasa I
3) stan i potencjał ekologiczny – dobry i powyżej dobrego (dla jcw za rok 2012)

7 wg zestawienia rocznego gruntów za rok 2011 (powierzchnie geodezyjne).
8 część z nich ma charakter okresowy.
9 Młynówka, Rów graniczny, Farbiarska Struga – nazwy historyczne.

***rz. Ruda* – 2009 r.**

Jakość wód:

1) elementy biologiczne – klasa II
2) elementy fizykochemiczne – poniżej stanu dobrego
3) stan ekologiczny – umiarkowany

Podstawę powyższej oceny stanowiły wyniki badań uzyskane w punkcie pomiarowo-kontrolnym usytuowanym w Pile (0,4 km biegu rzeki). Rzeki nie badano w latach późniejszych.

***rz. Krępica* – 2011 r.**

Jakość wód:

1) elementy biologiczne – klasa II
2) elementy fizykochemiczne – klasa II
3) stan ekologiczny – umiarkowany

Podstawę powyższej oceny stanowiły wyniki badań uzyskane w punkcie pomiarowo-kontrolnym usytuowanym w Stobnie (4,2 km biegu rzeki).

System oceny jezior, opracowany w Instytucie Ochrony Środowiska w Warszawie, obok oceny jakości wód jeziorowych, uwzględniał również określenie stopnia podatności zbiornika na degradację. Podstawę tej oceny stanowiły wskaźniki morfometryczne i zlewniowe. Wymienione czynniki w znacznym stopniu determinują jakość wody. Poniżej zestawiono ocenę podatności na degradację skontrolowanych jezior.

Ocen jezior zlokalizowanych na obszarze miasta od kątem ich podatności na degradację.

Nazwa jeziora	Ostatnia data oceny	Wynik punktacji i sumaryczna kategoria podatności jeziora
Jezioro Rudnickie	1986/87 r.	3,57 = poza kategorią
Jezioro Płocie (Płotki)	2004 r.	1,43 = I kategoria
Jezioro Piaseczno (Jeleniowe)	2006 r.	2,29 = II kategoria
Jezioro Święte (Piaszczyste)	2006 r.	2,43 = II kategoria

2.1.3. Obszary występowania złóż kopalin, obszary terenów górniczych

Aktualnie w granicach miasta Piły formalnie istnieją dwa złoża kopalin[10]:

- złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej – **"Wawel"** (nr złoża IB 3132) o pow. 0,97 ha. Jego aktualny zasięg obejmuje część działek o następujących nr ewid.: 55, 28/21, 28/22, 126/9, 126/33(obręb 29), położonych w rejonie ulic Wawelskiej, Lutyckiej i Giełdowej. Obecnie jest ono wyeksploatowane - nieczynne, brak możliwości powiększenia jego zasobów. W ostatnim czasie podjęto stosowne kroki, aby formalnie skreślić to złoże z bilansu zasobów kopalin.
- złoże kruszywa naturalnego (piasków skaleniowo-kwarcowych) **„Piła-Motylewo TM"** (nr złoża KN 18290), o pow. 1,996 ha. Jego aktualny zasięg obejmuje część działek o nr ewid. 4 i 5 (obręb 40). Złoże to zostało rozpoznane w kategorii C_1, a jego zasoby bilansowe obliczone zostały na 629,47 tys. ton. Złoże to dotychczas nie było jeszcze eksploatowane.

Dla żadnego z terenów, dla których wcześniej udokumentowano złoża, nie obowiązują koncesje, które umożliwiałaby prowadzenie działalności wydobywczej; nie jest też ustanowiony żaden teren i obszar górniczy.

Według Mapy geośrodowiskowej Polski skala 1:50 000, na obszarze miasta Piły prowadzone były rozpoznania nowych złóż kopalin. W trzech miejscach na obszarze miasta stwierdzono obecność trzech potencjalnych obszarów perspektywicznych dla wydobycia złóż kopalin: piasków i żwirów (południowe krańce miasta w kierunku wsi Ługi Ujskie, obszar między rzeką

10 Wg Systemu MIDAS - GBDG PIG http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web

Gwdą a jeziorem Zalew[11]) oraz piasków (tereny w rejonie ul. Kamiennej, na wschód od linii kolejowej). Poza tym na obszarze miasta kilka badań, których celem było rozpoznanie złóż kopalin, zakończyło się negatywnymi wynikami. Badania te dotyczyły rozpoznania następujących złóż kopalin: piasków kwarcowych, (obszar na północny-zachód od osiedla Motylewo), piasków i żwirów (obszar między ul. Miłą i Al. Niepodległości), surowców ilastych ceramiki budowlanej (południowa część miasta między ulicami Rydygiera i Przemysłową a osiedlem Motylewo) oraz węgla brunatnego (centralna część miasta). W najbliższym czasie na obszarze miasta Piły nie jest planowana żadna działalność górnicza.

2.1.4. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Odpowiedzialnym za prowadzeniem rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (osuwiskami) oraz terenów, na których występują te ruchy, jest starosta pilski (art. 110 a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawa ochrony Środowiska – j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, ze zm.). Do chwili obecnej jednak taki rejestr dla Piły jeszcze nie powstał. Według „Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie wielkopolskim", w granicach miasta występują dwa miejsca występowania terenów o takim zagrożeniu: w rejonie ulic Podleśnej i Chopina oraz w granicach rezerwatu „Kuźnik".
Według opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na potrzeby niniejszego Studium, tereny najbardziej narażone na ruchy masowe występują w obrębie strefy krawędziowej, pomiędzy terasami doliny Gwdy a poziomem sandrowym, szczególnie w zachodniej części miasta. Lokalnie mogą występować tu 20 metrowe deniwelacje terenu, przy spadkach powierzchni terenu osiągających nawet 36%. Podobne nachylenie powierzchni obserwowane jest w obrębie zalesionej krawędzi doliny Gwdy, w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie Piły-Kaliny. Potencjalnym miejscem ruchów masowych są także tereny na północno-zachodnich krańcach miasta, w obrębie fragmentu powierzchni wysoczyznowej. Nachylenie powierzchni miejscami wynosi tu ponad 25%.
Na obszarze miasta nie stwierdzono występowania obszarów zagrożeń geologicznych dla środowiska w obrębie dawnych obszarów górniczych. Istniejące tereny powyrobiskowe w dużej części są już zrekultywowane lub w trakcie przeprowadzania tego procesu.

2.1.5. Stan powietrza

Roczna ocena jakości powietrza za rok 2021 dla strefy wielkopolskiej, a więc także dla obszaru miasta Piły, uwzględniająca ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin, została przeprowadzona przez GIOŚ – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu. W przypadku klasyfikacji pod kątem ochrony zdrowia ludzi, polegającej na ocenie stężeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu, strefę wielkopolską, do której należy cały obszar miasta Piły, zaliczono do klasy **A** (jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych). Ze względu na przekraczanie poziomów dopuszczalnych stężenia benzo(a)pirenu, pyłu zawieszonego PM2,5, oraz pyłu zawieszonego PM10, *strefę wielkopolską* zaliczono do klasy **C** (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe).

11 Jez. Zalew – nazwa północnej części Zbiornika Koszyce

Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń dla *strefy wielkopolskiej*, z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia za rok 2021.

Nazwa strefy	Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji										
	NO_2	SO_2	CO	C_6H_6	pył PM2,5	pył PM10	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O_3
strefa wielkopolska	A	A	A	A	C1*	C	C	A	A	A	A	A**

* - dla pyłu zawieszonego PM 2,5 – poziom dopuszczalny I faza, strefa wielkopolska uzyskała klasę A.
** - dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa wielkopolska uzyskała klasę D2.

Parametry statystyczne obliczone na podstawie serii wyników pomiarów stężenia pyłu PM10 w latach 2006-2021 na potrzeby oceny pod kątem ochrony zdrowia ludzi - *[źródło: GIOŚ]*.

Lokalizacja stanowiska	Stężenie pyłu PM10															
	uśrednienie 24-godzinne – częstość przekraczania poziomu dopuszczalnego w roku kalendarzowym															
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Piła, ul. Kusocińskiego	40*	42*	27	44*	61*	57*	56*	34	60*	36*	36*	37*	43*	24	15	40

* - przekroczenie wartości dopuszczalnej.

Lokalizacja stanowiska	Stężenie pyłu PM10															
	średnie dla roku [µg/m^3]															
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Piła, ul. Kusocińskiego	29,1	28,4	25,2	29,9	32,5	32,6	32,9	27,4	34,0	27,0	28,0	29,0	30,0	25,0	22,0	23

Rezultatem końcowym oceny strefy wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin jest jej zakwalifikowanie do klasy A, w przypadku oceny pod kątem zanieczyszczenia dwutlenkiem siarki i tlenkami azotu oraz zanieczyszczenia ozonem.

Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń dla *strefy wielkopolskiej*, z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin za rok 2021.

Nazwa strefy	Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji		
	NO_X	SO_2	O_3
strefa wielkopolska	A	A	A

Ostatnie okresowe kompleksowe badania pomiaru hałasu na ulicach miasta prowadzone były przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w latach 2002-2003 r. Pomiarami hałasu drogowego we wskazanym okresie objęto ulice o największym natężeniu ruchu, o łącznej długości 30,3 km. Uzyskane wartości poziomu równoważnego hałasu mieściły się w przedziale 62,5 - 74,9 dB. Globalny wskaźnik hałasu miasta określono na 69,7 dB (średnia wartość poziomu hałasu dla wszystkich punktów pomiarowych). Najwyższy równoważny poziom dźwięku dla pory dziennej – około 75 dB stwierdzono przy Alei Powstańców Wielkopolskich. Wysokie wartości poziomu ekwiwalentnego (70 – 75 dB) zarejestrowano również przy: Al. Niepodległości, alei Poznańskiej, Al. Wojska Polskiego, Okrzei, Towarowej, Buczka, 14-Lutego, Browarnej, Ludowej i Kossaka. Najkorzystniejsze warunki akustyczne stwierdzono przy ul. Ma-

twiejewa. Przeprowadzone rok później (w 2004 r.) pomiary hałasu w porze nocnej wykazały również niekorzystne warunki akustyczne w pobliżu dróg. Liczbę punktów pomiarowych ograniczono do 12. Zlokalizowano je przy: alei Poznańskiej, Alei Piastów, Al. Wojska Polskiego, ul. Bydgoskiej oraz Alei Powstańców Wielkopolskich. Uzyskane wartości równoważnego poziomu hałasu utrzymywały się w przedziale 65,3 – 69,3 dB.

Wyniki pomiarów hałasu na wybranych drogach miasta w latach 2010 – 2011

Lokalizacja punktu pomiarowego	Kategoria drogi	Równoważny poziom hałasu		Natężenie ruchu	
		dzień	noc	ogółem	pojazdy ciężkie
badania w za rok 2010					
al. Poznańska 88	droga krajowa nr 11	68,4	-	645	35
		-	57,4	75	8
Al. Niepodległości 64	droga krajowa nr 11	65,8	-	576	15
		-	57,1	74	5
Al. Piastów 5-13	droga krajowa nr 11	66,0	-	1282	75
		-	57,7	193	11
Al. Powst. Wlkp. ZS im. St. Staszica	droga wojewódzka nr 179	68,7*	-	1206	67
		-	58,0	129	11
badania w za rok 2011					
ul. Kossaka 12a	droga powiatowa nr 1177P	65,9	-	456	6
		-	54,2	19	5

* - szczególnie duże przekroczenie wartości dopuszczalnej poziomu hałasu.
źródło: dane WIOŚ w Poznaniu.

Pojedyncze badania hałasu pojedynczych fragmentów ulic (dróg powiatowych, krajowych i wojewódzkich) w granicach miasta prowadzone były przez WIOŚ w Poznaniu w 2010 r. i 2011 r. W badanym okresie w 2010 r. w ciągu dnia natężenie hałasu komunikacyjnego wynosiło 65,8 - 68,7 dB, a w porze nocnej 57,1 - 58,0 dB. W tym czasie szczególnie duże przekroczenie wartości dopuszczalnej poziomu hałasu obserwowane było na Al. Powst. Wlkp. W 2011 r. obserwowane natężenie ruchu komunikacyjnego nie spowodowało szczególnie dużego przekroczenia wartości dopuszczalnej poziomu hałasu.
Informacji o zagrożeniu hałasem kolejowym dostarczają opracowania analizujące pod tym kontem wybrane odcinki linii kolejowych[12]. Na poszczególnych odcinkach dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla pory dziennej i nocnej o wartości 55 i 50 dB dotrzymywane są w odległości 25-65 m od torów, w zależności od konfiguracji terenu, przez który przebiegają. W przypadku torów poprowadzonych na poziomie terenu lub na nasypie odległości te wzrastają odpowiednio do około 180 – 240 m.

2.2. Wymogi ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

2.2.1. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Rezerwaty

(wykreślono) Rezerwat – „Kuźnik", ustanowiony Zarządzeniem Nr 367 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 31 października 1959 r. Aktualnie zajmuje on powierzchnię 96,0 ha, z czego w granicach administracyjnych miasta Piły znajduje się 87,5% jego powierzchni (83,96 ha).
W granicach rezerwatu głównym przedmiotem ochrony jest fragment lasu zróżnicowanego sie-

12 na podstawie danych z "Analiza oddziaływania hałasu kolejowego w mieście Pile. Ocena zagrożenia klimatu akustycznego w środowisku zewnętrznym i zabudowie wymagającej komfortu akustycznego wzdłuż linii kolejowych do Chojnic i Szczecinka, opracowanej w 2003 r.".

dliskowo wraz z otaczającą roślinnością i rzadkimi gatunkami zwierząt. Przedmiotem ochrony jest także krajobraz pojezierny tego obszaru, składający się z: jezior, różnych typów siedlisk leśnych, źródlisk i torfowisk.
Aktualnie dla rezerwatu „Kuźnik" obowiązuje plan ochrony ustanowiony Rozporządzeniem Nr 151/2006 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 lipca 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Kuźnik"(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 119, poz. 2941). W planie tym określono działania ochronne na obszarze ochrony czynnej, polegające na:

1) ochronie ekosystemu leśnego z zachowaniem warunków umożliwiających przebieg naturalnych procesów ekologicznych,
2) ochronie istniejących stanowisk rzadkich chronionych gatunków roślin wraz z panującymi warunkami siedliskowymi;
3) ochronie obecnego reżimu hydrologicznego wód powierzchniowych i gruntowych.

Rezerwat „Nietoperze w Starym Browarze" został ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 23 stycznia 2015 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody Nietoperze w Starym Browarze". Jest to rezerwat faunistyczny o powierzchni powierzchnia 0,95 ha, obejmujący fragmenty piwnic dawnego browaru, które są miejscem bytowania cennych przyrodniczo nietoperzy. Celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie miejsc zimowania nietoperzy.

Obszary chronionego krajobrazu

Wybrane fragmenty miasta znajdują się w granicach dwóch obszarów chronionego krajobrazu – „Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy" oraz „Doliny Noteci", które zostały ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Pilskiego z dnia 15 maja 1998 r. nr 5/98 – Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 13, poz. 83 dla terenów wyróżniających się krajobrazowo, o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem. Pełnią one także ważne funkcje korytarzy ekologicznych. Pierwszy z nich obejmuje północną i wschodnią część miasta, a drugi południowo-wschodnie jego krańce.
Dla obszaru „Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy", obowiązywało wcześniej Rozporządzenie Nr 212/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy" (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 201 poz. 4770), a dla obszaru „Doliny Noteci", Rozporządzenie Nr 25/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 października 2007 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci" (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 170, poz. 3714). W wyniku błędów proceduralnych, popełnionych w postępowaniu legislacyjnym, przepisy te zostały unieważnione[13]. W związku z powyższym, dla wyżej wymienionych obszarów nie obowiązują zakazy, o których mowa w art. 24 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (jt. Dz. U. z 2013 r., poz. 627, z późn. zm.).

Obszary Natura 2000

W granicach Piły chronione są także tereny najcenniejsze przyrodniczo w granicach obszarów Europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Tereny te zostały włączone do dwóch obszarów Natury 2000:

1) obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) **„Puszcza nad Gwdą"** (PLB300012);
2) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (OZW) – specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) **„Ostoja Pilska"** PLH300045.

Pierwszy z nich, **„Puszcza nad Gwdą"** (ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dz. U. Nr 229, poz. 2113, ze zm.), zajmuje północną i północno-wschodnią część miasta o powierzchni 50116,4 ha. W granicach tego obszaru chronionych jest 15 gatunków ptaków, w tym dwa gatunki ptaków migrujących, wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG.

13 wyroki: WSA w Poznaniu: sygn. IV SA/Po709/10 dla obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy", WSA w Poznaniu, sygn. IV SA/Po744/10 dla obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci".

Drugi obszar, **„Ostoja Pilska”**, w obrębie miasta tworzy kilka izolowanych powierzchni, z których najważniejsze, to:

1) rynna jezior Kuźnickich – cenne siedliska śródleśnych jezior z torfowiskami przejściowymi wysokimi, wapiennymi, nakredowymi oraz siedliska lasów i borów bagiennych, występują tu również siedliska grądów kwaśnych, buczyn i łęgów olszowo-jesionowych;
2) system jezior: Okoniowe, Płocie (Płotki), Piaseczno (Jeleniowe), Bagienne – 4 jeziora o różnym etapie rozwoju (dystroficzne i eutroficzne), z cennymi siedliskami torfowisk przejściowych i wysokich;
3) meandry i starorzecza Gwdy poniżej Motylewa – fragment ujściowego meandrującego odcinka rzeki Gwdy z licznymi starorzeczami;
4) kwaśne dąbrowy i grądy w Kalinie – kompleks dobrze zachowanych kwaśnych dąbrów i grądów środkowoeuropejskich.

W granicach drugiego obszaru Natura 2000 **„Ostoja Pilska”** chronione są;

1) 22 siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43 /EWG;
2) 5 gatunków ssaków, 1 gatunek płaza, 3 gatunki bezkręgowców; wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG;
3) 2 gatunki roślin,wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43.EWG.

W sąsiedztwie południowych krańców miasta przebiegają jeszcze inne tereny objęte ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Na niewielkim odcinku wzdłuż granicy administracyjnej miasta, w części południowo-zachodniej od strony wsi Ługi Ujskie, przebiega granica obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Nadnoteckie Łęgi” (PLB300003). Po przeciwnej stronie Gwdy, na południe od wsi Byszki, biegnie granica obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (PLB300001). Powyższe dwa obszary stanowią jedną z ważniejszych ostoi ptasich w kraju. Dodatkowo z granicami wyżej wspomnianych obszarów od strony północnej, pokrywa się w dużej części zasięg obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (OZW), specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) – „Dolina Noteci” (PLH300004).

<u>Użytki ekologiczne</u>

(wykreślono)

W granicach miasta występuje jeden użytek ekologiczny – „Zakole” (0,94 ha), uchwała Nr XII/138/07 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2007 roku w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego na obszarze miasta Piły; przedmiotem ochrony jest łąka znajdująca się w strefie wczesnowiosennych wylewów rzeki Gwdy, w obrębie której można wyróżnić część mokradłową, bezpośrednio przylegającą do koryta rzeki Gwdy.

Na wymienionym terenach zabrania się:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obszaru;
2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
4) likwidowania, zasypywania, i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
5) zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
6) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych z wyjątkiem wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną i łowiecką.

Pomniki przyrody

Aktualnie na obszarze miasta istnieje ok. 30[14] pomników przyrody, ustanowionych w okresie 1965-2006. Obiekty uznane za pomniki przyrody to pojedyncze drzewa, grupy drzew oraz dwa głazy narzutowe. Wśród drzew dominują dęby szypułkowe; drzewa innych gatunków, to: klon jesionolistny, buk pospolity, lipa drobnolistna, wiąz polny, buk (odm. purpurowa). Najwięcej pojedynczych pomników znajduje się w rejonie Piły-Kalina. Grupy drzew (od 2 do 8) występują w rejonie Parku Miejskiego im St. Staszica oraz parku w sąsiedztwie cmentarza przy Al. Wojska Polskiego. Stan zdrowotny większości drzew uznano za dobry i bardzo dobry. Są jednak też drzewa, których stan zdrowotny pogarsza się (np. niektórych lip w rejonie ul. Miłej). W pojedynczych przypadkach, tam gdzie drzewa stanowiły zagrożenie dla ludzi, ze względu na zły stan zdrowotny, zostały one usunięte. Na szczególną uwagę zasługują pomniki przyrody nieożywionej – głazy narzutowe. Stan głazów należy uznać za zadowalający. Znajdują się one w trudno dostępnych miejscach (w wodach Zbiornika Koszyckiego oraz przy brzegu rzeki Gwdy w granicach terenów leśnych) i dotychczas nie stwierdzono na nich śladów dewastacji.

2.2.2. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Zgodnie ze „Studium granic bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni rzeki Gwdy", opracowanym przez RZGW w Poznaniu, niewielka część miasta (tereny w sąsiedztwie rzeki Gwdy) znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% (raz na 100 lat). W granicach Piły obszar ten ograniczają rzędne od 50,22 m n.p.m. w części południowej do 61,11 m n.p.m. w północnej części miasta. Odstępstwem od przytoczonej reguły są wezbrania lokalne związane z opadami nawalnymi.

Maksymalne miesięczne i roczne stany wody rzeki Gwdy (w cm) – posterunek w Pile.

Tabela 2.7.

		XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Rok
2001	**[cm]**	138	130	135	142	159	148	138	137	144	142	168	153	168
2002		152	146	268	261	156	208	180	153	154	202	150	217	268
2003		183	172	174	168	179	145	141	148	156	158	138	140	183
2004		137	141	143	196	170	154	158	148	156	169	136	154	196
2005		149	144	182	167	239	165	174	169	159	166	152	132	239
2006		126	159	151	126	160	160	147	143	165	163	152	131	165
2007		126	130	170	202	189	159	177	166	195	191	173	164	202
2008		163	174	185	182	191	219	169	156	173	205	182	154	219
2009		162	158	150	183	178	168	148	162	187	165	159	147	187
2010		146	158	150	151	228	199	190	169	194	229	209	199	229

źródło: IMGW w Poznaniu

Charakterystyczne stany wód z wielolecia (1948-2000) dla wodowskazu w m. Piła (most im B. Chrobrego)

Tabela 2.8.

	Stany wody w rzece (cm)	Rzędna w m n.p.m.
stan ostrzegawczy	180 cm	56,2
stan alarmowy	200 cm	56,4
SW	141 cm	55,8
WW	306 cm	57,5
abs.max.	464 cm	59,1
abs.min.	80 cm	55,2

źródło: RZGW w Poznaniu.

14 trwa aktualizacja liczby pomników na podstawie weryfikacji dokumentów je ustanawiających i kontroli rzeczywistego stanu poszczególnych obiektów.

Maksymalne miesięczne i roczne stany wody rzeki Noteci (w cm) – posterunek w Ujściu.

Tabela 2.9.

		XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Rok
2001		263	244	211	230	248	264	252	254	258	246	266	263	266
2002		245	232	336	348	360	321	275	257	260	265	267	294	360
2003		296	292	250	246	248	260	254	255	248	247	250	251	296
2004		233	230	189	273	231	255	269	261	255	253	250	248	273
2005		250	241	249	220	306	256	270	230	240	236	222	224	306
2006	**[cm]**	178	194	182	176	215	236	258	234	234	240	224	220	258
2007		234	250	240	260	264	242	250	230	252	232	226	236	264
2008		244	242	252	244	246	274	238	230	238	258	230	236	274
2009		244	244	184	194	242	238	240	238	232	228	234	240	244
2010		233	235	180	204	273	268	258	223	254	258	261	269	273

źródło: IMGW w Poznaniu.

W ostatnim dziesięcioleciu (2001-2010) najwyższe obserwowane stany wody na rzece Gwdzie obserwowane były w styczniu 2002 r. – 268 cm, a na Noteci w marcu tego samego roku – 360 cm. Wskazany rok cechowały też stosunkowo wysokie opady atmosferyczne. Według danych IMGW w Poznaniu, na stacji meteorologicznej w Pile wynosiły one 714 mm, podczas gdy średnia dla wielolecia 2001 – 2010 kształtowała się na poziomie 579 mm. Wyższe opady zaobserwowano jedynie w 2010 r.

2.2.3. Obszary i obiekty przyrodnicze wskazywane do ochrony

Przeprowadzona w 2009 r. „Inwentaryzacja przyrodnicza dla obszarów niezabudowanych miasta Piły" wskazała miejsca i obiekty przyrodnicze, które powinny być chronione ze względu na swoje funkcje przyrodnicze, ekologiczne i krajobrazowe.

Główną osią przyrodniczą miasta jest dolina rzeki Gwdy, która jednak w obszarze śródmiejskim traci swój przyrodniczy charakter. W obrębie doliny Gwdy występują cenne przyrodniczo siedliska, szczególnie w jej południowej części (starorzecza, zbiorowiska ziołorośli nadrzecznych). Pozostałą część przestrzeni przyrodniczej w granicach miasta tworzą kompleksy leśne z jeziorami, tereny podmokłych łąk oraz tereny zieleni urządzonej, głównie o charakterze parkowym.

Duża koncentracja terenów cennych przyrodniczo obserwowana jest w północnej części miasta. Występują tu, oprócz rezerwatu „Kuźnik" (śródleśne jeziora z torfowiskami mszarnymi) i terenu tzw. „Źródlisk Koszyckich" znajdujących się w granicach obszaru Natura 2000, tereny siedlisk kwaśnej dąbrowy (między Zbiornikiem Koszyce a drogą krajową nr 10), Zbiornik Koszycki, ujściowy odcinek rzeki Rudy oraz podmokłe tereny łąk w rejonie ul. Koszyckiej i Podleśnej, wskazane do ustanowienia na nich użytków ekologicznych. Wśród pozostałych terenów leśnych otaczających zurbanizowaną część miasta, pod względem przyrodniczym wyróżniają się tereny wzdłuż jezior: Płocie (Płotki), Piaseczno (Jeleniowe), Bagienne, tereny w rejonie Piły-Kaliny (siedliska kwaśnej dąbrowy i grądów przylegające do meandrującej rzeki Gwdy). Obecność terenów cennych przyrodniczo stwierdzono również w zachodniej części miasta, gdzie występują podmokłe łąki w rejonie ul. Wypoczynkowej („Bagno Dolaszewo") i dalej na południe („Kośno", „Łęgi"), również wskazywane do ustanowienia na nich użytków ekologicznych.

Szczególną rolę w strukturze miasta odgrywają tereny zieleni urządzonej, a wśród nich parki: Park Miejski im St. Staszica, park na wyspie powstałej w rozwidleniu rzeki Gwdy, park w rejonie ul. Ceglanej, park w rejonie ulic Brzozowej i Wiosny Ludów, park przy Al. Niepodległości oraz w części "Bulwary Chatellerault" nad Gwdą w centrum miasta. Na obszarze Piły część zadrzewień o charakterze parkowym rośnie w granicach cmentarzy. Najbardziej charakterystyczne z nich występują w obrębie cmentarzy w Pile-Leszkowie, przy Al. Wojska Polskiego, przy ul. Mickiewicza, przy ul. Śniadeckich, przy ulicach Zamiejskiej i Wiśniowej, przy ul. Sokolej. Na obszarze miasta elementami uzupełniającymi system przyrodniczy są częściowo zrekultywo-

wane tereny powyrobiskowe, w obrębie których występują stawy oraz zadrzewienia o charakterze parkowym (ul. Ceglana, ulice Kusocińskiego- Podchorążych, ul. Wawelska, ul. Polna).
Innym ważnym elementem przestrzeni przyrodniczej, szczególnie w obrębie zurbanizowanej części miasta, są aleje drzew, bardzo cenne dla miasta, nie tylko ze względów przyrodniczych (ekologicznych), ale także estetycznych i krajobrazowych. Najważniejsze z nich występują wzdłuż ulic: Paderewskiego (611 drzew), Chopina (172 drzew), Miłej (88 drzew), Różyckiego (26 drzew), Niemcewicza (16 drzew). Dwie cenne aleje występują w obrębie terenów leśnych – w rejonie Piły Kaliny (41 drzew) oraz w sąsiedztwie rezerwatu "Kuźnik" w północnej części miasta (50 drzew). Większość wyżej wymienionych i opisanych alei proponowana jest do uznania za pomniki przyrody. Mniejsze aleje i nasadzenia szpalerowe drzew występują wzdłuż większości najważniejszych dróg w mieście.
W inwentaryzacji przyrodniczej wyróżniono także nietypowe ostoje zwierząt związane z obecnością infrastruktury miejskiej. Są nimi zimowiska nietoperzy znajdujące się w obrębie kanału deszczowego w rejonie os. Motylewo (tzw. „Rura Motylewska") oraz piwnice dawnego browaru w sąsiedztwie rezerwatu „Kuźnik".
Część obszarów cennych przyrodniczo (tzw. obszary węzłowe) tworzy w granicach miasta system powiązań ekologicznych, umożliwiający migracje zwierząt wokół zurbanizowanej części miasta. Oprócz samej doliny Gwdy, najważniejsze obszary węzłowe swoim zasięgiem obejmują: rejon Zbiornika Koszyce, Bagna Dolaszewo, rejon Jez. Piaszczystego, rejony Jeziora Bagiennego, Piaseczno (Jeleniowego) i Okoniowego oraz tereny w rejonie Piły-Kaliny. Szczególnie ważna jest południowa część miasta, obejmująca część terenów leśnych i łąk w obrębie pradoliny Noteci i w jej sąsiedztwie, która w systemie powiązań ekologicznych Ekonet pełni funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym.
Ochronę środowiska przyrodniczego przedstawia rysunek „Miasto Piła – Prawne formy ochrony przyrody".

2.2.4. Ochrona krajobrazu kulturowego.

Definicję krajobrazu kulturowego określa art. 3 pkt 14 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – „krajobraz kulturowy to przestrzeń ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze". Cechy krajobrazu kulturowego określone zostały w słowniku pojęć zawartych w opracowanym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa poradniku[15]. Cechy krajobrazu kulturowego to: „ zespół cech istniejącego krajobrazu naturalnego (ukształtowanie – fizjografia terenu, z pokryciem naturalnym w postaci zadrzewień, cieków i zbiorników wodnych) i krajobrazu zabudowanego (zabudowa, elementy infrastruktury z komunikacją, kubaturowe i powierzchniowe formy zagospodarowania)". Ochrona prawna środowiska wynika z przepisów Prawa ochrony środowiska i ustawy o ochronie przyrody, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i wskazań dotyczących wymogów ochrony środowiska przyrodniczego miasta oraz podjęcia działań w zakresie ochrony prawnej, zgodnie z polityką przestrzenną ustaloną w opracowywanym studium oraz programach ochrony środowiska i opieki nad zabytkami. Zagadnienia struktury krajobrazu kulturowego miasta Piły zawiera pkt 3.5. „Ocena krajobrazu kulturowego miasta Piły".
Miasto Piła posiada bardzo czytelny układ elementów przyrodniczych, z wyróżnieniem doliny rzeki Gwdy oraz znacznych obszarów pokrytych lasami, tworzącymi naturalne granice przestrzeni zurbanizowanej. Historyczne kształtowanie zabudowy miasta podporządkowane było istniejącym elementom układu hydrograficznego oraz formom rzeźby terenu. Wymogiem ochrony krajobrazu kulturowego jest zachowanie i ochrona struktury przyrodniczej miasta. Ochrona krajobrazu kulturowego jest funkcją działań wieloprzedmiotowych i dalsze kształtowanie krajobrazu kulturowego, wynikające z przekształceń w zagospodarowaniu i zabudowie miasta wymaga:

15 Problematyka dziedzictwa kulturowego i zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, Warszawa 2011, (praca zbiorowa pod kier. Jolanty Wek-Jędrzejewskiej).

- ochrony przestrzeni przyrodniczych, pełniących w mieście istotną funkcję estetyczną krajobrazu oraz klimatyczną i korytarza ekologicznego,
- ochrony historycznych zespołów zabudowanych, stanowiących istotne elementy dziedzictwa kulturowego,
- ochrony i opieki nad zabytkami,
- zagospodarowania przestrzeni o czytelnych powiązaniach kompozycyjnych układów gniazdowych struktury przestrzenno–funkcjonalnej miasta, o której mowa w ocenie krajobrazu kulturowego (pkt 3.5), z uwzględnieniem wyróżnionych elementów przestrzeni kulturowej oraz powiązań komunikacyjnych.

Podstawowe elementy krajobrazu kulturowego oznaczono na rysunku "Miasto Piła – Struktura przestrzenna krajobrazu kulturowego"

3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

3.1. Podstawy prawne ochrony zabytków.

Podstawę prawną ochrony zabytków określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 17.09.2003 r. ze zmianami). Zgodnie z art.19 – „w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę: zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, parków kulturowych". Dla ochrony kulturowego dziedzictwa archeologicznego istotne są wymogi art. 31 ustawy, wprowadzające następujący obowiązek: „osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 (*ustalenie dotacji na badania przez ministra, o ile wydatek przekracza 2% kosztu inwestycji*), pokryć koszty badań archeologicznych oraz dokumentacji, jeżeli prowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony zabytku."

Formy ochrony zabytków są, zgodnie z art. 7 ustawy, ustalane poprzez:

1) wpis do rejestru zabytków (właściwy wojewódzki konserwator zabytków);
2) uznanie za pomnik historii (Prezydent RP);
3) utworzenie parku kulturowego (rada gminy);
4) ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (rada gminy);
5) decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, inwestycji drogowej, kolejowej lub w zakresie lotniska użytku publicznego (właściwy organ dla wydania decyzji).

3.2. Narodowy program kultury „Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego" na lata 2004 – 2013.

Podstawa prawną sprzędzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jest art. 84 i art. 85 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

> ***art.84.*** *W celu stworzenia warunków niezbędnych do realizacji ochrony zabytków i opieki nad zabytkami minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego inicjuje i opracowuje, przy pomocy Generalnego Konserwatora Zabytków, krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.*
>
> ***art. 85. 1.*** *W krajowym programie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami określa się w szczególności, cele i kierunki działań oraz zadania w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, warunki i sposób finansowania planowanych działań, także harmonogram ich realizacji.*

2. *Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami opracowuje się na okres 4 lat. Krajowy program uchwala Rada Ministrów.*

Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Program „Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego" na lata 2004 – 2013, wskazuje m.in. następujące cele strategiczne programu narodowego, prowadzące do zmiany filozofii ochrony zabytków i znacznego poszarzenia zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego:

*„Stąd ochrona oznaczać musi przede wszystkim mądre zarządzanie zmieniającą się funkcją zabytkowych obiektów i zmieniającym się ich potencjałem. Wymaga to zintegrowanego podejścia do zagadnienia krajobrazu kulturowego, jako niezwykle złożonego układu wielu naczyń połączonych..... Nowoczesna ochrona dziedzictwa musi w istocie oznaczać mądre zarządzanie potencjałem dziedzictwa i ciągłe poszukiwanie kompromisu pomiędzy koniecznością zachowania substancji zabytkowej a nieuchronną zmianą w jej środowisku. Wymaga to od służb konserwatorskich coraz większej wiedzy w zakresie ekonomii, teorii zarządzania, marketingu, a także prawa i administracji publicznej. ....**Kluczową kwestią dla skutecznej ochrony zabytków w demokratycznym państwie prawa jest również zasada ograniczonego prawa własności ze względu na interes społeczny.** Podporządkowując interes prywatny interesowi publicznemu państwo tworzy równocześnie system pomocy kompensujący dodatkowe obowiązki nałożone na właścicieli zabytków"....*

„Fundamentem skutecznej polityki państwa w kwestii ochrony zabytków winien być również merytoryczny charakter służb konserwatorskich i ich apolityczność.

Wśród najważniejszych celów strategicznych państwa w zakresie ochrony zabytków powinny więc dziś znaleźć się w pierwszej kolejności:

- przygotowanie skutecznego systemu prawno-finansowego wspierania ochrony i opieki nad zabytkami;
- podjęcie prac nad kompleksowym systemem edukacji na rzecz dziedzictwa;
- poszukiwanie instrumentów wzmacniających efekty działalności służby konserwatorskiej;
- ograniczenia uznaniowości konserwatorów poprzez nałożenie na nich odpowiedzialności za niezgodne z prawem postępowanie.

Ponadto w programie wskazano, że:*„Turystyka, która w dużym stopniu wyrasta z kulturowego kontekstu dziedzictwa, jest dzisiaj – zawłaszcza dla naszych historycznych miast zarówno szansą, jak i zagrożeniem."*

Program narodowy określa do realizacji dwa zadania: „Trakt Królewski" (Warszawa) oraz „Dziedzictwo Fryderyka Chopina 2010 r."

Wskazane dotychczasowe możliwości finansowania określają możliwości wykorzystania funduszy Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego, wskazanych w działaniach: „Rozwój turystyki i kultury"; Rozwój lokalny – „Obszary podlegające restrukturyzacji"; Rozwój lokalny – „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych" oraz finansowanie ochrony dziedzictwa kulturowego ze środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG).

Zapis art. 18 ustawy zdecydowanie przecenia skuteczność uwzględnienia w studium gminy – programu krajowego. Zadania gminy wynikają z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zadań własnych gminy, określonych w ustawie o samorządzie gminnym i dotyczyć mogą tylko możliwości lokalnych, o ile nie zostały wskazane w programach ponadlokalnych.

3.3. Zasoby dziedzictwa kulturowego i ochrona prawna zabytków miasta Piły.

Ochrona zabytków na obszarze miasta Piły obejmuje:

- **22** obiekty i zespoły – wpisane do rejestru zabytków, w tym 24 obiekty budowlane, 5 cmentarzy, park i cmentarzysko (obiekt archeologiczny) – tabela 1;
- **176** obiektów zabytkowych – objętych ochroną w ustaleniach 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, w tym 175 budynków i park przydomowy (al. Niepodległości) - tabela 2;
- obszary miasta ustalone przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla których mają zastosowanie przepisy art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego, obejmujące 18 zespołów, w tym 102 zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz obszar zabudowany – ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, obejmujący teren Śródmieścia, Zamościa i części osiedla Górne.

WYKAZ ZABYTKÓW MIASTA PIŁY WPISANYCH DO REJESTRU WWKZ

Tabela 3.1.

Lp.	Data decyzji:	Nr rejestru:	Obiekt:	Dane o obiekcie:
0.	01.02.1957 r. 28.05.2008 r.	Kl. IV – 73/38/57 Decyzja Ministra Kultury i Dz. Narodowego	Wypalony kościół pw. Jana Chrzciciela w Pile (uznanie za zabytek). **skreślenie z rejestru** zabytków kościoła pw. Jana Chrzciciela w m. Piła wpisanego do rejestru WKZ w Poznaniu z dnia 1.02.1957 r.	Kościół zw. „kościołem polskim", z prezbiterium późnogotyckim – 1628 r.; nawa późnobarokowa – 1726-1729 r.; konstrukcja szachulcowa; przebudowa w XVIII w. hełmy wież z 1844r.; ostatnia renowacja – 1929 r. Zniszczony w czasie II wojny; zburzony 20.12.1975 r.
1	01.06.1968 r.	**121/A**	Dom St. Staszica w Pile ul. Browarna 18.	Bud. z poł. XVIII w. o konstrukcji szachulcowej – własność rodziny Staszicow. Zburzony w 1945 r.; odbudowany w 1948 r. – przebudowa elewacji szachulcowej 1985-86 r. –wg litografii Napoleona Ordy z 1880 r. (arch. Ireneusz Ratajczak); od 1951 r. – muzeum; ob. Muzeum im. St. Staszica; dz. nr ewid.14/2.
2	14.12.1983 r.	**491 – A**	Cmentarz jeniecki z okresu I wojny światowej w Pile-Leszkowie.	Zał. 1915 – 1918 r.; pochówki ~2656 zmarłych w obozie jenieckim w Pile; dz. nr ewid. 91.
3	15.02.1985 r.	**512 – A**	Kościół parafialny pw. św. Rodziny.	Bud.1912 – 1915 r. ul. Bosko – proj. Oskar Seide; dz. nr ewid. 197.
4	16.09.1986 r.	**A – 537**	Park miejski im. Stanisława Staszica.	Park krajobrazowy z XIX w. – ogród strzelecki – założony

				w1896 r. przy ul. Parkowej; park miejski – 1900 r. (część reprezentacyjna i główne wejście z ob. ul. Dzieci Polskich), a większa część obecnego parku należy do obszaru powiększonego w 1928 r. Od 1945 r. park miejski obejmuje obie części; w 1955 r. z okazji 200-lecia urodzin, na osi kompozycyjnej parku, umieszczono popiersie St. Staszica (w miejscu d. pomnika cesarza Wilhelma I); dz. nr ewid. 204, 205,168/3, 170/1,4,5.
5	11.08.1989 r.	**A – 600**	Cmentarz katolicki zał. w 1840 r. przy ul. Asnyka.	Część zespołu cmentarzy ewangelickich i katolickiego; zamknięty w 1964 r.; najstarszy nagrobek z 1895 r.; dz. nr ewid. 301/1.
6	11.08.1989 r.	**A – 601**	Cmentarz katolicki z XX w. Al. Powst. Wlkp.	Zamknięty w 1964 r.; najstarszy nagrobek z 1917 r.; nagrobek 13 poległych 1914 – 1918 r.; dz. nr ewid. 92/1.
7	29.09.1989 r.	**A – 632**	Cmentarz choleryczny I wojny światowej znajdujący się na terenie leśnym.	Założony 10.1914 r.; miejsce pochówku 148 rosyjskich jeńców zmarłych w obozie; dojazd od drogi nr 10.
8	29.09.1989	**A – 633**	Cmentarz wojenny żołnierzy Armii Radzieckiej i Wojska Polskiego z lat 1949-1953 w Pile-Leszkowie.	Pochówki po ekshumacji zwłok 1372 żołnierzy A.R., 185 żołnierzy W.P. i osób cywilnych z Piły i województwa oraz 139 Estończyków z obozu pracy w Pile. Grób bohatera Związku Radzieckiego mjr. Aleksandra Siemiradzkiego (ur. 1928, zm. 01.1945 r.) na pomniku – Александр Антонович СЕМИРАДСКИЙ; dz. nr ewid. 18.
9	29.10.1990 r.	**A – 712**	Budynek arsenału Landwery z 1843 r. przy ul. 1 Maja 1.	Od 1894 r. do k. XIX w. skład broni miejscowego oddziału obrony Landwery; w 1881 r. rozbudowany o trzecią kond. – biura; wpisany do rejestru zabytków 1.06.1968 r.; od XX w. – 1945 r. Urząd

				Zaopatrzenia Wojska (Versorgunsamt); od 1945 r. – budynek mieszkalny; dz. nr ewid. 288/1.
10	20.06.1991 r.	**A – 721**	Kościół pw. św. Antoniego Padewskiego.	Bud. 1929 – 1930 r.; projekt arch. Hansa Herkommera ze Stuttgartu (1887-1956) nie został zrealizowany w całości; dom zakonny oo. Kapucynów zbudowano w latach 1958-1960 (proj. arch. Władysław Pawlina z Poznania), a całość założenia wraz z krużgankami zakończono w 1970 r.; dz. nr 32/3-4.
11	28.12.1992 r.	**A – 740**	Kościół pw. św. St. Kostki, ul. Browarna.	Bud. 1895-1897 r.; d. kościół luterański; od 1947 r. kościół filialny parafii św. Antoniego; od 1987 r. – nowa parafia; dz. nr ewid. 18/1.
12	29.12.1993 r. 09.06.1995 r.	**A – 751** **A – 763**	Dom przy ul Browarnej 7. (Muzeum Okręgowe); decyzja uzupełniająca do A – 751.	Willa z ok. 1875 r.; w latach 1934 – 39 r. Siedziba Konsulatu R.P.; w latach 1945-1947 r. – szpital wojskowy, następnie Sąd Grodzki; rozbudowa w 1969 r. oraz w latach 1995 – 97 i od XI.1997 r. – dz. nr ewid. 405/2-4.
13	30.12.1993 r.	**A – 753**	Dom strzelecki z 1896 r., ul. Chopina 1.	Dom Bractwa Kurkowego, zlokalizowany w parku – konstrukcja szachulcowa. Po wojnie siedziba MOSiR, Zarządu Zieleni Miejskiej i Muzeum Okręgowego, ob. Pensjonat „Park”; dz. nr ewid. 169/1. (ob. 207).
14	25.08.1997 r.	**A – 793**	Zespół dawnego Królewskiego Katolickiego Seminarium Nauczycielskiego wraz z salą gimnastyczną, Al. Wojska Polskiego 45.	Bud. 1902 – 1904 r.; w skład seminarium wchodził obiekt szkoły, sala gimnastyczna i dom nauczyciela; szkoła funkcjonowała w latach 1902 – 1926 r.; po wojnie obiekt W.P. – od. 1957 r. szkoła podstawowa; dz. nr ewid. 1201.
15	21.10.1997 r.	**A – 796**	Budynek d. Kasyna Oficerskiego przy ul. Browarnej 3.	Bud. 1870 – 1890 r.; po 1945 r. siedziba ZSMP; od 1991 r. bud prywatny, a od 1996 r. – Inwest-Bank;

				dz. nr ewid. 403/2 i 405/6.
16	15.01.2001 r.	**46/Wlkp/A**	Stanowisko archeologiczne nr 92 – pradziejowe cmentarzysko kurhanowe	Działki leśne – pow. 25 ha; dz. nr ewid.143/1L – 3L.
17	07.11.2002 r.	**110/ Wlkp/A**	Kasyno oficerskie Al. Powst. Wlkp. 63; ob. Zespół Administracyjny Nieruchomości Piła-Debrzno	Bud. 1913 – 1915 r.; budynek w d. zespole koszar kompanii łączności, a następnie statków powietrznych, zlokalizowany na zbiegu Al. Powst. Wlkp. i ul. Kossaka; po roku 1945 budynek mieszkalny; od 1975r. – GAM, ob. bud. administracyjny; dz. nr ewid. 245/6 (ob.245/28).
18	05.05.2003 r.	**128/ Wlkp/A**	d. kościół ewangelicki pw. Matki Bożej Częstochowskiej, ul. Orla 29 Piła-Motylewo	Bud. 1887 –1892 r.- neogotyk; dz. nr ewid. 274.
19	14.08.2003 r.	**142/ Wlkp/A**	Budynek mieszk.- willa wraz z ogrodem, ul. Śniadeckich 46.	Bud. 1910 – 1920 r.; po 1945 r. przedszkole; ob. bud. administracyjny WWKZ; dz. nr ewid. 160/1.
20	14.07.2004 r.	**193/ Wlkp/A**	Budynek loży masońskiej, Al. Niepodległości 2; ob. Zachodnia Pomorska Szkoła Biznesu (ob. nazwa zmieniona).	Bud. loży masońskiej Borussia (1820 – 1918); przebudowany w XIX w. zlokalizowany przy d. Starym Rynku. Po 1945 r. – Liceum Medyczne, Żłobek Nr 2; od 1992 r. – Wyższa Szkoła Biznesu w Pile; dz. nr ewid. 131/2.
21	20.11.2009 r.	**769/ Wlkp/A**	Dom Krajowy ob. Starostwo Powiatowe w Pile, Al. Niepodległości 33-35.	Bud. 1927 – 1929 r. – proj. arch. Ernest Bolme; d. siedziba władz samorządowych Prowincji Marchia Graniczna Poznań – Prusy Wschodnie (Landeshaus);po 1945 r. - Dom Partii, lazaret, Liceum Pedagogiczne z bursą, Dom Dziecka, siedziba Urzędu Wojewódzkiego; ob. Starostwo Powiatowe; dz. nr ewid.153/5.
22	07.07.2010 r.	**796/ Wlkp/A**	Zespół stacji kolejowej Piła Główna z otoczeniem przy ul. Zygmunta Starego, w skład którego wchodzą: - bud. dworca kolejowego	Zespół wzdłuż torów kolejowych ograniczony rz. Gwdą, ul. Zygmunta Starego, 14 Lutego, al. Poznańską i ul. Stalową; dz. nr ewid. 176/11 (ob. zmia-

			wraz z wystrojem i wiatami; - bud. Trafostacji; - tunel – dworzec z pawilonem wyjściowym do miasta; - bud nastawni dysponującej Pł-A z wyposażeniem; - bud. nastawni wykonaw- czej Pł-2; - bud. lokomotywowni okrągłej z wyposażeniem; - bud. wieży wodnej ze stacją pomp i kominem; - wieża wodna; - bud. magazynu towarowego.	na podziału), 182, 175/3. Pierwsza linia kolejowa została wybudowana w 1851 r. jako linia łącząca Berlin z Królewcem. Zespół stacji tworzą obiekty z lat 1851 – 1870 i z XX w. - bud. dworca wraz z wystro- jem i wiatami –1851 r. z rozb.; - bud. trafostacji – 1911 r.; - tunel – dworzec z pawilonem wyjściowym do miasta – początek XX w.; - bud nastawni dysponującej Pł-A z wyposażeniem – początek XX w.; - bud. nastawni wykonawczej Pł-2 – druga dekada XX w.; - bud. lokomotywowni okrągłej z wyposażeniem – ~1870 r.; - bud. wieży wodnej ze stacją pomp i kominem ~1870 r.; - wieża wodna – 1890-1891 r.; - bud. magazynu towarowego – 1912 r.

WYKAZ ZABYTKÓW MIASTA PIŁY OBJĘTYCH FORMĄ OCHRONY NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

Tabela 3.2.

Nr planu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły** Nr uchwały	Obiekty objęte formą ochrony zabytków na podstawie ustaleń mpzp – art. 7 pkt 4 ustawy.
GÓRNE		
101	**w rejonie ul. Warsztatowej** LI/613/06 Rady Miasta Piły z 29.08.2006 r.	ul. Warsztatowa 8 – 5 obiektów b. ZNTK; ul. Warsztatowa 20;
122	**na obszarze osiedla Górne** XX/214/08 Rady Miasta Piły z 26.02.2008 r.	ul. Mała 1, 3, 5, 7, 9, 11; 2, 4, 6, 8, 12,14; ul. Drzymały 4-6; ul. Żeromskiego 17, 18, 24, 42-44;; ul. Reymonta 1-3, 10-12, 31, 33, 35, 37;

		ul. Prymasa S. Wyszyńskiego 48;
147	**w rejonie ul. Warsztatowej i Pomorskiej** XXXVII/437/09 Rady Miasta Piły z 30.06.2009 r.	ul. Warsztatowa 2, 4, 6 (szkoła), 6a;
177	**w rejonie ul. Kasprowicza** XVII/239/12 Rady Miasta Piły z 28.02.2012 r.	ul. Wyspiańskiego 12;
JADWIŻYN		
117	**w rejonie al. Powstańców Wlkp. i ul. Fritsa Philipsa** XVI/172/07 Rady Miasta Piły z 27.11.2007 r.	Al. Powstańców Wlkp. 176 – 3 obiekty (Poczta Polska);
138	**rejonie ulic Olsztyńskiej i Kwidzyńskiej** XVII/335/08 Rady Miasta Piły z 28.10.2008 r.	ul. Olsztyńska 5;
KOSZYCE		
157	**w rejonie ulic Wałeckiej i Podleśnej** XLVI/564/10 Rady Miasta Piły z 30.03.2010 r.	ul. Wałecka 13, 17;
166	**w rejonie ulic Wałeckiej i Okrężnej** V/43/11 Rady Miasta Piły z 25.01.2011 r.	Al. Niepodległości 156 oraz park przydomowy przy dawnej gospodzie „Pod Zielonym Wieńcem”; ul. Okrężna 1;
118	**w rejonie ul. Suchej** XVI/173/07 Rady Miasta Piły z 27.11.2007 r.	Al. Niepodległości 154 (b. szkoła) ul. Koszycka 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 23, 25;
103	**w rejonie ul. Okrężnej** LIII/641/06 Rady Miasta Piły z 24.10.2006 r.	ul. Okrężna 5, 6, 7, 9, 11; Al. Niepodległości 158 (b. młyn); ul. Prosta, wieżowa stacja transformatorowa (dz. nr ewid. 151/5);
MOTYLEWO		
32	**Piła-Motylewo w rejonie drogi krajowej nr 11** V/31/98 RM w Pile z 28.12.1998 r.	ul. Orla 70-72;
PODLASIE		
123	**w rejonie ul. Lutyckiej (Podlasie-Lisikierz)** XXIII/252/08 Rady Miasta Piły z 27.05.2008 r.	ul. Lutycka 18, 26;
106	**w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej** VI/31/07 Rady Miasta Piły z 20.02.2007 r.	ul. Bydgoska 153, 171;
STASZYCE		
81	**w rejonie ul. Polnej** XXIV/281/04 Rady Miasta Piły z 31.08.2004 r.	al. Poznańska 20 (bud. adm. wieża ciśnień);
90	**na obszarze osiedla Staszyce III** XXXVI/458/05 Rady Miasta Piły z 30.08.2005 r.	ul. Miedziana 4, 6, 8, 10; al. Poznańska 139, 141;

158	**w rejonie ulic Kazimierza Pułaskiego i Kościuszki** XLVI/565/10 Rady Miasta Piły z 30.03.2010 r.	ul. Kościuszki 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14,16, 18, 20;
84	**w rejonie ul. Margonińskiej** XXV309/04 Rady Miasta Piły z 26.10.2004 r.	al. Poznańska 131;
ŚRÓDMIEŚCIE		
79	**rejonu placu Stanisława Staszica** XVII/207/04 Rady Miasta Piły z 27.01.2004 r.	ul.11 Listopada 3, 7, 31, 39, 43, 47, 49, 51, 53; ul. 14 Lutego 14, 16, 20; ul. Teatralna 1 (szkoła); pl. Staszica 1, (PDK), 3, 7 (Szkoła P.), 10-9-8 (UM);
97	**obszaru śródmiejskiego miasta Piły** XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z 28.02.2006 r.	ul. Ceglana 3, 9, 15-17; ul. Buczka 9, 11, 18, 20, 21, 23, 25, 27, 29-31, 33-35, 37-39, 41-43, 48, 54; 34A; ul. Świętojańska 1-3, 5-7, 2-4, 6-8; ul. W. Pola 11 (szkoła), 15; ul. Okrzei 1-3, 6, 8, 14, 16, 15-17, 19,35; ul. Sikorskiego 9-11, 18-18a, 31, 73, 82; ul. Kilińskiego 7, 14-16; ul. Boh. Stalingradu 23; ul. Śródmiejska 20, 22, 24; ul. 1 Maja 4, 6; pl. Konstytucji 3 Maja 1a-2a; ul. Towarowa 4a, 6a, 12; ul. Pocztowa 1 (poczta), 3; ul. 11 Listopada 4, 6, 8, 10, 26,38,40;
134	**w rejonie ul. Zakopiańskiej** XXIV/287/08 Rady Miasta Piły z 24.06.2008 r.	ul. 14 Lutego 34 (w ewid. 36);
173	**w rejonie Dzieci Polskich i Ogińskiego** XII/175/11 Rady Miasta Piły z 27.09.2011 r.	ul. Ogińskiego 9, 11;
178	**w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej** XIX/248/12 Rady Miasta Piły z 27.03.2012 r.	ul. Kwiatowa 8, 12; ul. 14 Lutego 23, 25;
ZAMOŚĆ		
82	**w rejonie al. Powstańców Wlkp. oraz ulic Kossaka i Głuchowskiej** XXIV/283/04 Rady Miasta Piły z 31.08.2004 r.	ul. Kossaka 20;
175	**w rejonie ul. Głuchowskiej i al. Powstańców Wlkp.** XIII/184/11 Rady Miasta Piły z 25.10.2011 r.	ul. Głuchowska 1-9;
59	**w rejonie Placu Powstańców Warszawy** LV/579/02 RM w Pile z 24.09.2002 r.	ul. Browarna 1; pl. Powstańców W-wy 1, 2, 3; ul. Witosa 7, 9; ul. Browarna 20, 26, 28;
100	**w rejonie ulic: Podchorążych – Bydgoskiej**	ul. gen. W. Andersa 2, 4-8, 10, 12-16,

	XLVIII/577/06 Rady Miasta Piły z 25.04.2006 r.	20, 26-30, 34 (szkoła); ul. Rodła 1; ul. ppłk. A. Kity
140	**w rejonie ulic Bydgoskiej i Kusocińskiego** XXVII/337/08 Rady Miasta Piły z 28.10.2008 r.	ul. Bydgoska 82, 84;
171	**w rejonie ulic Rodła i Podchorążych** XI/154/11 Rady Miasta Piły z 30.08.2011 r.	ul. Podchorążych 10 – 4 budynki byłych koszar (ob. P. W. S. Z.);
172	**w rejonie ulic Bydgoskiej i Łowieckiej** XII/174/11 Rady Miasta Piły z 27.09.2011 r.	ul. Wawelska 4, 6, 40, 42; ul. Łowiecka 17; ul. Karpacka 1, 3;

Formą ochrony zabytków w ustaleniach planów miejscowych objęto **175** budynków i park przydomowy przy al. Niepodległości.

Zasoby zabytków miasta ujęte w ewidencji WWKZ obejmują, łącznie z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków – **524** wpisów odnoszących się do zabytków zlokalizowanych na obszarze miasta Piły. Wykaz zabytków obejmuje: **11** zespołów zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej, **505** budynków, w przeważającej ilości – budynków mieszkalnych, **2** parki – zespół parku miejskiego, park leśny w Kalinie oraz **2** ogrody dworskie Piła-Płotki (ul. Wawelska) i Kuźnica Pilska (ul. Miła) oraz **19** cmentarzy, w tym 5 cmentarzy i 1 cmentarzysko kurhanowe (stanowisko archeologiczne), wpisanych do rejestru zabytków.
Gminna ewidencja zabytków miasta Piły opracowana w 2002 r. przez historyka sztuki mgr Ewę Kledzik (obecnie zaktualizowana), zawiera następującą krótką ocenę historycznego krajobrazu kulturowego miasta:
„Historia Piły jako miasta rozpoczęła się przed rokiem 1449. Z tego czasu pochodzi bowiem zapis o wójcie Pawle z Piły i jest to najwcześniejsza zachowana wzmianka mówiąca o miejskim charakterze osady Piła. Pierwszym dokumentem potwierdzającym prawa miejskie magdeburskie dla miasta Piły był przywilej Zygmunta Starego z 4 marca 1513 r. Miasto wchodziło w skład dóbr królewskich starostwa ujsko-pilskiego. W 2 poł. XVI w. otrzymało od królowej Konstancji herb przedstawiający czerwonego jelenia skaczącego na zielonej łące. Do poł. XIX w. Piła była niewielkim prowincjonalnym miasteczkiem, w którym przeważała drewniana zabudowa, wielokrotnie niszczona przez pożary, nie było bogatych kamienic i kościołów. Na przełomie XIX i XX w. Piła była już jednak jednym z największych miast w województwie poznańskim. Zdecydowały o tym: utworzenie dużego węzła kolejowego (1851-1881 r.), rozwój przemysłu i rzemiosła oraz zlokalizowanie w Pile garnizonu wojskowego. Wzrosła liczba ludności, powstały nowe dzielnice, wzniesiono wiele okazałych budynków (dworzec kolejowy, pocztę, szkoły) i kościołów. Lata międzywojenne stanowiły najważniejszy okres w rozwoju urbanistycznym miasta. Decyzją Traktatu Wersalskiego Piła pozostała w granicach Niemiec. W 1922 r. utworzona została Marchia Graniczna Poznań – Prusy Zachodnie, a Piła została siedzibą władz. Z Berlina napływały znaczne fundusze na rozwój miasta. Na przedmieściu Borkowo powstała „dzielnica" administracji i obiektów kultury. Jej centrum stanowił ukształtowany wówczas pl. Gdański (obecnie Plac Staszica z okazałymi gmachami użyteczności publicznej. Mieściły się tu siedziby m.in. władz rejencji, dyrekcji policji, konsystorza ewangelickiego, urzędu celnego, urzędu finansowego, był również teatr i muzeum. Gmachy użyteczności publicznej powstały w latach 20-30-tych XX w. we wszystkich częściach Piły. Równocześnie dzięki bardzo dogodnym kredytom państwowym budowane były liczne wille i domy prywatne. Wznoszono również domy państwowe z mieszkaniami dla urzędników, celników i policjantów. Na przedmieściach Piły powstały duże kolonie domów – Jadwiżyn, Koszyce, Przedmieście Poznańskie (Staszyce). Wraz z nową zabudową zostały także urządzone tereny sportowe i rekreacyjne: powstała promenada i łazienki nad Gwdą, a park miejski wraz z ogrodem różanym uważany był za najładniejszy po wschodniej stronie Odry.

W chwili wybuchu II wojny światowej Piła była ładnym, zadbanym miastem, z nową architekturą wznoszoną od. k. XIX w. Niestety w 1945 r. dawna Piła przestała istnieć. Zdobywająca miasto Armia Radziecka nie dbała o zachowanie jego zabudowy. Reszty zniszczeń dopełniły pożary a później rozbiórka budynków, z których cegłę wykorzystywano do odbudowy Warszawy."

W 1945 r. największe straty zasobów w obszarze śródmiejskim spowodowały zniszczenie zabudowy z pierwszej połowy XX w., wyróżniającej Piłę spośród innych miast Ziem Odzyskanych. Miasto posiadało znaczące obiekty z przełomu wieków XIX i XX, jak również modernistyczne obiekty z lat dwudziestych i trzydziestych XX w., w formie architektonicznej nadającej mu odrębny obraz kulturowy. W pierwszym okresie powojennym część obiektów monumentalnych zachowała się, ale następnie podlegała rozbiórce. Były to obiekty nadające się do użytkowania, jak również wymagające odbudowy. Z krajobrazu Piły zniknęły trzy kościoły w rejonie Nowego i Starego Rynku; kaplice na cmentarzach przy al. Wojska Polskiego i Śniadeckich, krematorium przy Al. Wojska Polskiego, kościół ewangelicki pw. św. Jana, który w 1945 r. był zniszczony, ale dalsze jego zniszczenie następowało w następnych latach. Zburzeniu uległ również ciekawy obiekt Kościoła Baptystów przy ob. ul. Dr. Drygasa oraz rozebrany Kościół Syjonu przy ul. Witosa. Duże straty dotyczyły również charakterystycznych obiektów usługowych i mieszkalno–usługowych, kształtujących naroża ulic: Okrzei i Buczka, Okrzei i Sikorskiego (bud. mieszkalny – obecne miejsce istniejącego budynku internatu), ul. Sikorskiego i Śródmiejskiej (Kasa Oszczędności) czy b. Młyńskiej (ob. pl. Zwycięstwa) i Al. Piastów (Dom Meblowy) oraz hotelu na narożu ul. Śródmiejskiej i Buczka. Do 1960 r. – 1.02 1957 r. do rejestru zabytków został wpisany jeden obiekt – kościół pw. św. Jana Chrzciciela, zburzony 20.12.1975 r. i skreślony z rejestru zabytków w 2008 r. W roku 1948 odbudowany został dom rodzinny St. Staszica, wpisany do rejestru zabytków 1.06.1968 r.; w latach 70-tych przebudowany. W okresie wielkich zniszczeń ochrona i odbudowa zabytków nie stanowiła istotnych celów inwestycyjnych, jak również brak dokumentów historycznych miasta i wadliwa ocena rysu historycznego jego rozwoju spowodowała przekształcenie istotnych elementów układu urbanistycznego Piły. Działania inwestycyjne nastawione były na realizację nowej zabudowy. Z upływem czasu służby konserwatorskie zdecydowanie nasiliły działania administracyjne w zakresie objęcia ochroną wartościowych obiektów zabytkowych. W każdym z dziesięcioleci lat 80-tych i 90-tych XX w. oraz w pierwszym dziesięcioleciu XXI wieku, do rejestru zabytków wpisano po 7 obiektów, łącznie 21 obiektów, w tym zabytkowy zespół stacji kolejowej Piła-Główna. Łącznie zabytki ujęte w rejestrze zabytków obejmują: 23 budynki, 5 cmentarzy, park i stanowisko archeologiczne (cmentarzysko kurhanowe).
Obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmują budynki mieszkalne tworzące zespoły kształtujące całe pierzeje ulic, o architekturze charakterystycznej dla okresu, w którym powstały. Powyższe dotyczy pierzei ul. Koszyckiej („Osiedle Wschodnie"z lat 20-tych XX w.), ul. Kościuszki, w przekształconych budynkach nr 2-20, ale z zachowaną unikatową formą szczytów oraz ul. Miedzianej nr 4-10. Na ochronę zasługują również modernistyczne budynki mieszkalne przy ul. Wiatracznej, do dziś zachowane w niezmienionej formie architektonicznej. Zgodnie z art. 22 ust. 5 pkt 3 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – gminna ewidencja zabytków została zaktualizowana o zbiór wszystkich obiektów objętych formami ochrony zabytków.

3.4. Ocena stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W wyniku działań wojennych miasto utraciło całe historyczne, nowożytne centrum. Fragmenty pozostałej zabudowy śródmiejskiej nie tworzą zwartej struktury. Zachowane obiekty użyteczności publicznej obejmują głównie kościoły, szkoły i obiekty administracyjne. Pozytywnym elementem miasta jest zachowana zabudowa i kształt urbanistyczny pl. St. Staszica. Do początku XXI w. zachowane zostały zespoły koszar wojskowych, ale w związku z likwidacją garnizonu wojskowego w Pile uległy znacznym przekształceniom. Powyższe dotyczy również terenów

przemysłowych. W okresie po II wojnie światowej większość zakładów produkcyjnych funkcjonowała w istniejących budynkach sprzed 1939 r., ale do dnia dzisiejszego nie przetrwał w całości żaden zakład przemysłowy. Powyższe dotyczy również pilskiego węzła kolejowego. Wszystkie tereny poprzemysłowe i powojskowe uległy przekształceniom formy i funkcji, a wiele budynków wyburzono. Rozbiórki obiektów zabytkowych towarzyszą przekształceniom miasta od 1945 r. do dziś. Nie zawsze są to działania korzystne, gdyż niszczona jest substancja w dość dobrym stanie technicznym – natomiast zainteresowania inwestorów odnoszą się tylko do uzyskania terenu. Stan ten w znacznej mierze obniża estetyczną wartość przestrzeni miejskiej. Negatywnym przekształceniom uległ obszar koszar przy Al. Powstańców Wlkp., poprzez rozbiórkę obiektów tworzących jednorodną pierzeję jednej z głównych ulic miasta. W przypadku zespołu obiektów powojskowych b. Wyższej Oficerskiej Szkoły Samochodowej przy ul. Podchorążych – przekształcenie znacznej części obszaru tworzy ciekawy wielofunkcyjny zespół usługowo-mieszkaniowy. Niszczeją również obiekty zabytkowe, nieujęte w ewidencji, na terenie byłego lotniska oraz b. zakładów ZNTK przy ul. Warsztatowej. W strukturze miasta wyróżnić można zachowane zespoły budynków, które stanowią istotne elementy historycznej struktury przestrzennej. Jest to zabudowa ulic Świętojańskiej, Rymarskiej i Buczka (Śródmieście), zespół budynków przy ulicach Kopernika, Żółkiewskiego i Chorwackiej (Górne), Bocheńskiego, Gdańskiej i Głuchowskiej (Zamość) oraz Roosevelta, Okólnej i Ludowej wraz z istotnym urbanistycznym elementem kościoła pw. św. Antoniego. Ciekawym przykładem osiedla robotniczego jest zespół zabudowy szachulcowej przy ul. Śmiłowskiej. Przedmieścia miasta tworzące zwarte zespoły zabudowy jednorodzinnej zachowały w znacznej mierze historyczny układ urbanistyczny, czego najlepszym przykładem są rejony ulic Kolejowej, Kościuszki, Kazimierza Pułaskiego (Staszyce), ulic Lutyckiej, Ledyckiej i Sobieskiego (Podlasie) oraz Jadwiżyna. Wszystkie zespoły zabudowy jednorodzinnej na osiedlach Górne, Podlasie, Staszyce, Jadwiżyn zostały uzupełnione zabudową z 2 poł. XX w. i nadal są rozbudowywane. Większość planów miejscowych, dla osiedli jednorodzinnych, nie posiada ustaleń odnoszących się do ochrony form architektury historycznej, co skutkuje wyjątkowo negatywnymi przykładami rozbudowy pojedynczych budynków, w tym zmiany formy dachów. Uporządkowanym przykładem zespołu zabudowy jest obudowa pierzei ul. Trzcianeckiej, ale równocześnie stanowi dowód dla braku poczucia estetycznego mieszkańców, decydujących się na rozbudowę szpecącą cały zespół mieszkaniowy. Pomimo rosnących wymagań ustawowych, w sprawach ochrony dziedzictwa kulturowego, nie wywołuje to świadomości społecznej dla pozytywnego działania w przestrzeni zurbanizowanej. Jest to również wynikiem kontynuacji działań z okresu często celowego niszczenia zasobów miejskich, jako dowodu na intensywny rozwój miasta. Należy jednak podkreślić, że obiekty wpisane do rejestru i przeważająca część wymienionych budynków znajduje się w dobrym stanie technicznym. Nowa zabudowa od lat pięćdziesiątych XX w. nie tworzy dóbr kultury współczesnej, które powinny być objęte ochroną. Natomiast renowacja elewacji budynków z lat sześćdziesiątych, o sprecyzowanej charakterystycznej formie i stylu architektury z tych lat, niweczy ich formę poprzez nową kolorystykę obiektów. Sięgnięcie do pozwoleń budowlanych, z okresu kiedy kolorystyka elewacji stanowiła element autorski projektu architektonicznego, pozwoliłoby na zachowanie właściwego obrazu tej zabudowy. Powyższe dotyczy przede wszystkim zabudowy pl. Zwycięstwa, w tym wieżowca przy ul. Wodnej 2, aczkolwiek również innych obiektów. Natomiast pozytywnie wyróżniają się obiekty sprzed 1939 r. użytkowane od 1945 r., w rejonie ulic Roosevelta – Okólnej, gdyż ich obecna renowacja na ogół utrzymuje charakter okresu, w którym te obiekty powstały.

Obszar administracyjny miasta zmieniał się w XX w. dwukrotnie, poprzez włączenie do miasta w 1954 r. wsi Koszyce, z przysiółkiem Kuźnica Pilska i w 1992 r. – wsi Motylewo. Układy urbanistyczne tych wsi zostały zachowane wraz z zabudową. Tereny rolne stały się terenami rozwojowymi dla osiedla wielorodzinnego na Koszycach i jednorodzinnego w Motylewie. Obiekty przy ul. Orlej nadal zachowują historyczną formę architektoniczną, natomiast zabudowa Al. Niepodległości uległa znaczącym przekształceniom. Wynika to głównie z nieprzydatności funkcjonalnej obiektów wiejskich do dzisiejszych potrzeb mieszkańców. Zabudowa osiedla spółdzielczego przy ul. Koszyckiej, zrealizowanego w 1928 r., zachowana jest do dzisiaj i objęta została

formą ochrony zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako pozytywny przykład kształtowania ładu przestrzennego miasta.

Na obszarze miasta Piły nie występują obiekty uznane za pomniki historii oraz wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa Naturalnego i Kulturowego UNESCO. Obiekty wpisane do rejestru zabytków obejmują zabytki z XIX i XX w., z wyłączeniem cmentarzyska kurhanowego. Stan ten pozwala na zhierarchizowanie walorów dziedzictwa kulturowego w odniesieniu do dziedzictwa narodowego Polski. Brak wysokiej rangi budynków zabytkowych nie stanowi oczywiście podstawy do nieobejmowania ich ochroną i opieką, jako pozostałości dziedzictwa materialnego miasta.

Realizacja układu komunikacyjnego miasta będzie nadal wymagała likwidacji obiektów zabytkowych, nieobjętych formą ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planów obowiązujących stanowią przepis prawa miejscowego i w tym zakresie przebudowa następujących dróg: Al. Niepodległości,ulic: Browarnej, Zakopiańskiej, Okrzei, Wawelskiej i Kusocińskiego, będzie wymagała rozbiórki obiektów historycznych. Na etapie opracowywania projektów budowlanych dla przebudowywanych ulic, dopuszczalna jest modyfikacja rozwiązań przestrzennych w zakresie np. regulacji pasa drogowego i podziału nieruchomości, co jest możliwe przy zastosowaniu przepisów szczególnych realizacji dróg publicznych.

3.5. Ocena krajobrazu kulturowego miasta Piły.

Ocena służy wskazaniu istotnych elementów kompozycji krajobrazu kulturowego miasta, które winny być uwzględnione w dalszych opracowaniach urbanistycznych.
Strukturę przestrzenną miasta tworzą zespoły trzech jednostek osadniczych: miasta Piły oraz byłych wsi Koszyce i Motylewo.
W strukturze obszarów o istotnych cechach kształtowania krajobrazu kulturowego wyodrębnia się układ południkowy krajobrazu naturalnego, wód i zieleni obejmujący:

- przebieg doliny rzeki Gwdy i Rudy, z wyspą w rozwidleniu rzek Gordaliny (obecny nurt Gwdy) i Gwdy, pełniących w mieście istotną funkcję estetyczną krajobrazu oraz klimatyczną i korytarza ekologicznego;
- przebieg skarpy rozdzielającej tereny dwóch tarasów miasta, od skarpy na Koszycach, wzdłuż otwartej przestrzeni ogrodów działkowych z elementami: pl. Lotnictwa, zabytkowego Parku miejskiego i parku przy ul. Ceglanej – zamknięty obszarem przemysłowym, z zachowanym charakterem historycznej pierzei ul. Warsztatowej;

oraz układ gniazdowy zabudowy, obejmujący:

- historyczną wieś Koszyce, w trzech zespołach zabudowy, rozdzielonych układem hydrograficznym, w rejonach ulic: Pogodnej, Piaskowej, Podleśnej, Wałeckiej i Brukowej; Okrężnej i Błotnej; Wałeckiej i Al. Niepodległości;
- śródmiejski obszar intensywnej zabudowy miasta Piły, ograniczony pierścieniowo dawną granicą (rów graniczny), obszarem lasu na osiedlu Górnym, skarpą rozdzielającą osiedle Staszyce i od wschodu linią kolejową do Chojnic oraz układem komunikacyjnym Al. Wyzwolenia i ul. F. Philipsa, łączącym Koszyce z Jadwiżynem i Zamościem;
- oddaloną od obszaru śródmiejskiego b. wieś Motylewo, z historyczną zabudową ul. Orlej i dominantą przestrzenną zabytkowego kościoła ewangelickiego z k. XIX w. (ob. parafia katolicka pw. Matki Bożej Częstochowskiej) – obiekt wpisany do rejestru zabytków; układ zabudowy ulicówki zakończony jest od północy – zabytkowymi terenami cmentarzy: zamkniętego ewangelickiego i czynnego cmentarza katolickiego.

Na północy południkowy układ fizjograficzny spina zalew rzeki Rudy (Zalew Koszycki), łączący się z terenami leśnymi i Rezerwatem „Kuźnik" oraz obszarem chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina rzeki Gwdy, jak również terenami Natura 2000 – „Ostoja Pilska". W dotychczasowych ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły wskazano: *„Śródmiejski obszar doliny rzeki Gwdy i Gordaliny, starorze-*

cza 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."
Poza wyodrębnionym układem gniazdowym zlokalizowane są tereny zainwestowane o cechach stanowiących mniejsze znaczenie w strukturze przestrzennej krajobrazu kulturowego. Powyższe dotyczy terenów produkcyjnych w rejonie ul. Długosza, Gładyszewa, terenu Koszyc i b. przysiółka Kuźnica Pilska, Przedmieścia Podlasie, Podlasie-Lisikierz oraz Staszyc i osiedla Motylewo, stanowiących w przeważającej części obszary nowej zabudowy.

Analizowane obszary posiadają również gniazdowo rozproszone elementy zagospodarowania, budynki i ich zespoły o cechach wyróżniających się w przestrzeni, wskazanych do ochrony, zapobieganiu ich degradacji, jak również prowadzeniu działań służących wyeksponowaniu kompozycji przestrzennej, w celu podniesienia wartości estetycznej cech krajobrazu kulturowego.

Wyróżnione w analizie elementy przestrzeni kulturowej odnoszą się do:

1) **wskazanego przebiegu skarpy** wzdłuż ulic: Wałeckiej, Podleśnej, Chopina i Ceglanej, jako strefy widokowej ekspozycji panoramy miasta, z wyróżnieniem zespołu zabudowy z lat 30-tych XX w., w rejonie ulic: Chorwackiej, Kopernika i Żółkiewskiego oraz pl. Lotnictwa jako istotnego punktu widokowego, terenu zabytkowego parku miejskiego z obiektem Domu strzeleckiego z 1896 r., w powiązaniu z obudową historycznego traktu do Berlina – Al. Wojska Polskiego, z zielenią towarzyszącą d. cmentarza ewangelickiego (zieleń parkowa) oraz zabytkowymi obiektami: cmentarza katolickiego z 1840 r. przy ul. Asnyka i zespołu dawnego Królewskiego Katolickiego Seminarium Nauczycielskiego z 1902 - 1904 r. – wpisanymi do rejestru zabytków, a także wyróżniającego się budynku dawnego szpitala miejskiego (ob. Klinika Ars Medical); w przedłużeniu Al. Wojska Polskiego wyróżnia się teren zieleni kształtujący historyczny przebieg traktu berlińskiego – element osi kompozycyjnej ul. Boh. Stalingradu i pl. Zwycięstwa;
2) **prawobrzeżnej części miasta** wzdłuż doliny rzeki Gwdy, z obszarem Starego i Nowego Rynku oraz zespołów zabudowy zlokalizowanych w kolistym układzie ulic: ks. J. Popiełuszki, Dzieci Polskich, Okrzei i Zygmunta Starego, w tym:

– pierzeja ulic: ks. J. Popiełuszki, O. M. Kolbego, Wiatracznej i Al. Niepodległości, z zabytkowymi obiektami: Domu Krajowego zbudowanego w k. lat 20-tych XX w. (ob. Starostwo Powiatowe) oraz część budynku Szkoły Podstawowej Nr 5, z 1870 r. (d. Instytut Głuchoniemych), zlokalizowanych przy historycznym trakcie do Jastrowia, wraz z charakterystyczną zabudową wielorodzinną z lat 30-tych XX w., w pierzei ul. Koszyckiej (Osiedle Wschodnie), objętej ochroną konserwatorską na postawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
– pierzeje ulic: Buczka, Świętojańskiej, Rymarskiej i zabytkowych obiektów w południowo–zachodniej pierzei ul. Okrzei oraz osi kompozycji przestrzennej łączącej ul. W. Pola z modernistycznym budynkiem Gimnazjum z 1929 - 1931 r. i dominantą przestrzenną kościoła z lat 1912 - 1915 pw. Świętej Rodziny, wpisanego do rejestru zabytków oraz pierzejami ul. Kilińskiego i budynku z przejazdem bramowym – b. siedziby Konsulatu RP. W pierzei ul. W. Pola obszar został uzupełniony nowym obiektem sakralnym Kościoła Ewangelickiego, którego plebania z kaplicą zlokalizowana jest przy ul. Buczka,
– oś kompozycyjna ul. Śródmiejskiej, łącząca pl. Zwycięstwa z ul. Buczka, z wizualnym przymknięciem zabytkowym obiektem b. arsenału z 1843 r. oraz z powiązaniem ulicami Ossolińskich i Pocztową, z obiektem b. Poczty i historycznym traktem Al. Piastów i ul. Wodnej, z zamknięciem obiektem b. Loży Masońskiej z 1820 r. – przebudowanej w XIX i XX w. – w rozwidleniu ulic b. Starego Rynku; budynek arsenału i Loży Masońskiej wpisane zostały do rejestru zabytków,
– historyczny pl. Gdański z zabudową monumentalnymi obiektami z k. lat 20-tych XX w. (ob. pl. St. Staszica),

- teren zespołu stacji kolejowej Piła Główna z lat 1851 - 1870, z otoczeniem; obejmujący 9 obiektów wpisanych do rejestru zabytków – predysponowany do ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej obszaru zabytkowego,
- teren zamykający obszar kolejowy przy al. Poznańskiej, obejmujący: zespół zabudowy jednorodzinnej z czytelną kompozycją urbanistyczną oraz wyróżniającymi się pierzejami ulic Kolejowej i Kościuszki, w tym zabudowy obrzeżnej ul. Kościuszki budynkami nr 2-20, objętej ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zespół zabudowy zamyka od południa skarpa oraz zieleń kompozycyjnie związana z ul. Wysoką i al. Poznańską, w rejonie d. Domu Strzeleckiego;

3) **wschodniej części obszaru śródmiejskiego** Zamościa i Jadwiżyna, zlokalizowanej w rejonie historycznych traktów komunikacyjnych do Krajenki (Al. Powstańców Wlkp.), Zelgniewa (ul. Kossaka) i Bydgoszczy (ul. Bydgoska), z wyodrębnieniem zespołów zabudowy:

- pl. Powstańców W-wy i ul. Browarnej, z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, w tym: domu rodzinnego St. Staszica, odbudowanego po zniszczeniach wojennych w 1948 r. i przebudowanego na podstawie litografii Napoleona Ordy; budynku d. Kasyna Oficerskiego z lat 1870 – 1890 przy ul. Browarnej nr 3 (ob. Inwest Bank); willi z ok. 1875 r., w której w latach 1934 – 1939 znajdowała się siedziba Konsulatu RP (ob. Muzeum Okręgowe) i b. kościoła luterańskiego z lat 1895–97, ob. kościół katolicki pw. św. Stanisława Kostki,
- osi kompozycyjnej ul. Roosevelta, z zabudową i dominantą przestrzenną kościoła zbudowanego w latach 1929 – 1930, o charakterystycznej modernistycznej bryle zamykającej przestrzennie oś widokową,
- zespołu b. koszar w rozwidleniu ul. Kossaka i Al. Powstańców Wlkp., obecnie z obiektami użyteczności publicznej, w tym obiektu b. Kasyna Oficerskiego z lat 1913 – 15, wpisanego do rejestru zabytków; w północno – zachodniej pierzei al. Powstańców Wlkp. zlokalizowany jest cmentarz z XX w., wpisany do rejestru zabytków,
- zespołu zabudowy jednorodzinnej Jadwiżyna, z czytelnym układem urbanistycznym ulic Dąbrowskiego, Jagiellońskiej i placu Jagiełły oraz ul. Śniadeckich, przy której w willi z lat 1910 – 1920, wpisanej wraz z ogrodem do rejestru zabytków – zlokalizowana jest siedziba WWKZ,
- zespołu zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej ulic: Tucholskiej, Wągrowieckiej i Tczewskiej wraz z wkomponowaną zielenią uliczną oraz przykładem charakterystycznej zabudowy wielorodzinnej z lat 30-tych XX w. przy ul. Tucholskiej,
- unikatowej zabudowy zespołu osiedla robotniczego przy ul. Śmiłowskiej;

4) **wyróżniającej się kompozycji zieleni alej przyulicznych** – ulic Paderewskiego i Kossaka, które powinny być zachowane, a we fragmentach poddane sanacji.

Wykazane w analizie podstawowe elementy kształtujące przestrzeń krajobrazu kulturowego miasta łączą następujące przebiegi tras komunikacyjnych:

- pl. Lotnictwa – ul. Różyckiego – most Wenecki – Wyspa – most Dąbrowskiego,
- Park miejski – ul. Kujawska – ul. Piekarska – most pieszy – Wyspa – most Dąbrowskiego,
- trasa rekreacyjna: Wyspa – dolina rzeki Gwdy – ul. Zielona Dolina – ul. Miła – Zalew Koszycki – rezerwat „Kuźnik”,
- park przy ul. Ceglanej – ul. Buczka – ul. 1 Maja – ul. 14 Lutego – Zespół stacji Piła Główna (obszar rewitalizacji),
- pl. 9 Maja – ul. Sikorskiego – ul. Ossolińskich – ul. Pocztowa – dr. F. Witaszka – pl. St. Staszica,

służące aktywizacji rekreacyjnej, poprzez dostępność komunikacyjną w powiązaniach wschód – zachód oraz południkowych układów krajobrazu przyrodniczego, z wyróżnionymi w analizie obszarami materialnego dziedzictwa kulturowego. Uczytelnienie powiązań ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi, z towarzyszącymi elementami zieleni i małej architektury o znaczeniu funk-

cjonalnym i estetycznym, może stanowić istotny element zintegrowanego krajobrazu historycznego miasta.
Działania wojenne spowodowały, że poza zabudową przedmieść i okalających wsi – miasto przestało istnieć. Jego przebudowa w okresie prawie 70 lat wprowadziła do krajobrazu nowe elementy zwartej przestrzeni zurbanizowanej, o cechach architektonicznych okresów w jakich była realizowana. Nowa zabudowa centrum miasta, Zamościa, osiedla Górne, Jadwiżyna i Gładyszewa stanowi typową formę architektury lat 60-tych i 70-tych XX w., wyrosłej z tradycji modernizmu i epoki uprzemysłowienia „Fabryk Domów". Osiedle Koszyce powstające na przełomie XX i XXI w. stanowi tendencję lat 80-tych oraz 90-tych XX w., czyli powrotu do budowy miasta opartej na tworzeniu zamkniętych przestrzeni, ograniczonych zabudową obrzeżną ulic, a w formie architektonicznej budynków – powrotu do geometrii dachów stromych. Duże zespoły zabudowy mieszkaniowej tworzą nowy obraz krajobrazu kulturowego miasta z 2 połowy XX w.
W tym krajobrazie następować będą modyfikacje, ale celem dalszego rozwoju winna być zasada, że krajobraz kulturowy składa się z wielu komponentów przestrzeni przyrodniczej i ukształtowanej poprzez człowieka. W dalszych działaniach zadaniem nadrzędnym jest harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego miasta, zapewniające spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

4. Uwarunkowania rozwoju miasta

4.1. Warunki i jakość życia mieszkańców.

W okresie planowania przestrzennego, związanego centralnym zarządzaniem państwa z planowaniem społeczno–gospodarczym, prowadzono badania naukowe dotyczące określenia mierników zagospodarowania przestrzennego. Nie wprowadzono tego jednak do praktyki planistycznej.
Warunki życia mieszkańców mogą być oceniane na podstawie pragmatycznych zasad budowy miasta, poprzez relacje przestrzenne, w których człowiek funkcjonuje jako mieszkaniec danej jednostki osadniczej.
Główne relacje dotyczą:

- miejsca zamieszkania i jego podstawowego wyposażenia oraz obsługi i dostępu do usług;
- miejsca pracy, w szczególności w zakresie dojazdu z miejsca zamieszkania;
- miejsca wypoczynku, codziennego i okresowego.

Ww. miejsca, w których funkcjonuje człowiek jako jednostka, stanowią podstawowe elementy struktury miasta, powiązane układem komunikacyjnym. Prawidłowa struktura miasta, dobry dostęp komunikacyjny oraz poziom świadczonych usług podstawowych, ogólnomiejskich i ponadlokalnych, stanowią o warunkach i jakości życia mieszkańców.
Piła jest miastem średniej wielkości, gdzie dostęp do wszystkich wymienionych elementów struktury przestrzennej nie jest utrudniony. Składają się na to elementy układu komunikacji drogowej i pieszej oraz zapewnione środki transportu.
Miernikiem oceny poziomu zabezpieczenia właściwych parametrów zamieszkania mogą być wskaźniki odnoszące się do standardu zasobów mieszkaniowych.
Dane odnoszące się do mieszkań gminnych określa Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Piła na lata 2012 – 2016 – załącznik do Uchwały Nr XVII 235/2012 Rady Miasta Piły z dnia 28.02.2012 r.
Ogółem zasób mieszkaniowy Gminy Piła wynosi – 3.523 lokale mieszkalne, o powierzchni 175 748 m² – średnie mieszkanie – 49,89 m².
Zasoby gminne obejmują 15,28 % ogólnej ilości mieszkań; 41,69% – to własność osób fizycznych, spółdzielni – 35,76%; pozostałe – 7,27%, w tym TBS ~3,0%.
Według danych GUS na dzień 31. XII. 2010 r., w Pile zamieszkiwało - 74 476 mieszkańców, przy liczbie mieszkań ogółem 25 922 – średnia ilość osób/mieszkanie w mieście – 2,87.
W tym samym czasie – średnia ilość osób/mieszkanie komunalne – 3.08; średni wskaźnik m²/ osobę – 15,91 m².

Ogólny wskaźnik ilości mieszkań/1000 mieszkańców miasta Piły wynosi – 348 mieszkań.
Dane odnoszące się do zasobów spółdzielczych największej spółdzielni – PSMLW w Pile wykazują: ilość budynków – 149; ilość mieszkań – 6870; liczba mieszkańców – 16.930; powierzchnia zasobów mieszkaniowych – 355.175 m².
Wskaźniki: średnie mieszkanie – 51,70 m²; powierzchnia/osobę – 20,98 m²; ilość osób/mieszkanie – 2,46. Powyższe wskazuje na zróżnicowanie standardów zamieszkania w zasobach gminnych oraz spółdzielczych. Wysokie wskaźniki pow./1 osobę i wskaźnik liczby osób/mieszkanie w zasobach PSMLW odnoszą się do do zasobów od lat pięćdziesiątych oraz zasobów z lat 60-70. ubiegłego wieku, w tym w przeważającej części zlokalizowanych na obszarze śródmiejskim i Zamościu. Zmiany ludnościowe na tych obszarach podlegały rozgęszczeniu zasobów mieszkaniowych, spowodowanego zmianami pokoleniowymi.
We wszystkich zasobach na terenie miasta znacząco zmniejszyła się liczba osób na mieszkanie, co jest również wynikiem znacznego przyrostu mieszkań w zabudowie jednorodzinnej.
Porównawczo – w Analizie mieszkalnictwa miasta Piły, opracowanej w 1993 r. – wskaźniki w poszczególnych latach były następujące:

Tabela 4.1.

Rok/ wskaźnik	1970	1978	1988	1990	1992
Liczba osób/mieszkanie	4,22	3,81	3,51	3,51	-
Średnie mieszkanie (m²)	50,0	50,8	54.7	55,3	55,8
Powierzchnia mieszkalna użytkowa - m²/osobę	11,8	13,3	15,6	15,7	16,5

W mieszkaniach wybudowanych, w analizowanych latach 1979-1988 – średnia wielkość mieszkania wynosiła – 61,1 m². Powyższe wskazuje na umiarkowaną poprawę standardu mieszkalnictwa w mieście w okresie 1990 – 2010 i stanowi podstawę do takiej oceny poziomu komfortu zamieszkania. Na korzyść oceny działa jednak stan zagospodarowania terenów mieszkaniowych, który na przeważających terenach jest funkcjonalny i estetyczny.
Porównanie jednak wskaźników miasta, z wskaźnikami w województwie i kraju, wskazuje na niski poziom standardów zasobów mieszkaniowych w Pile, pomimo takiego samego wskaźnika jak krajowy – ilości mieszkań/ 1000 mieszkańców.

Wskaźniki mieszkaniowe na obszarze kraju i województwa wielkopolskiego:
- przeciętna pow. użytkowa mieszkań: w kraju – 70,5 m²; w województwie – 77,9 m²;
- wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań/1 osobę: w kraju - 24,6 m²; w województwie – 24,9 m²;
- liczba mieszkań/1000 mieszkańców: w kraju – 348,5; w województwie – 320 mieszkań.

Niepokojący jest również stan zasobów komunalnych oraz fakt, że przeważający zasób gminny to lokale o obniżonym standardzie, utrzymanym w planowanym programie do 2016 r.

Tabela 4.2.

Rok/lokal	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Lokale pełnostandardowe	761	741	721	701	681	661
Lokale o obniżonym standardzie	2612	2532	2452	2372	2292	2212
Lokale socjalne	150	170	190	210	230	250

Ilość uprawnionych oczekujących na mieszkanie socjalne wynosi – 440 osób (rodzin).
Rozmieszczenia terenów mieszkaniowych w mieście jest adekwatne do struktury zabudowy historycznej oraz możliwości rozwoju miasta. W strukturze miasta przeważają tereny mieszkaniowe o intensywnej zabudowie, przy minimalnym udziale zabudowy rozproszonej, co zapewnia poprawne warunki zamieszkania. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej oraz dostępu z miejsca zamieszkania do miejsca pracy i wypoczynku, relacje występujące w mieście można ocenić pozytywnie.
Elementem nieprzestrzennym, występującym w ocenach atrakcyjności zamieszkania, jest również podaż miejsc pracy, co w przypadku Piły nie zapewnia oczekiwanych standardów. Należy jednak uznać, że stan ten wynika z obecnych uwarunkowań ekonomicznych w skali globalnej i nie odnosi się tylko do przestrzeni pilskiej.
Wskaźnik bezrobocia dla miasta Piły wynosi obecnie 7,5 % i ma tendencję wzrostową od 2008 roku, w którym wynosił 4,1%. Wskaźnik ten w kraju wynosi – 12,7 %, w województwie wielkopolskim – 9,8 %; w Warszawie – 3,9% i np. w powiecie szydłowieckim – 37,85 (dane GUS – styczeń 2012). Na terenie miasta znajdują się zasoby gruntów niezabudowanych przeznaczonych na cele aktywizacji sfery produkcyjno-usługowej, co może być czynnikiem stymulującym przyrost miejsc pracy. Piła posiada ograniczone możliwości rozwoju ilościowego i dalsze działania winny uwzględniać poprawę istniejących warunków zamieszkania, dla osiągnięcia oczekiwanych standardów w rozwoju jakościowym miasta.

4.2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej zasobów.

Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi mogą wynikać z:
- zagrożeń naturalnych środowiska;
- zagrożeń ekologicznych wynikających z działalności człowieka poprzez naruszenie wymaganych standardów jakości środowiska;
- przestępczości oraz aktów terroryzmu i stanów wyjątkowych.

Na obszarze miasta Piły występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Uwzględniane są one w studium oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obszary komunikacyjne mogą potencjalnie stwarzać zagrożenia kolizji i wypadków komunikacyjnych oraz narażenie ludności na występowania ponadnormatywnego hałasu. Powyższe może dotyczyć również terenów istniejącego lądowiska (b. lotnisko).
Na obszarze Piły mogą wystąpić poważne awarie w wyniku lokalizacji obiektów produkcyjnych. Obecnie w stanie istniejącym nie występują przypadki poważnych awarii, jak również powodzi, a miasto poprzez rozwiązania przestrzenne nie powoduje zagrożeń. Na obszarze miasta – Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe "Geofizyka" Trans Gaz sp. z.o.o. w Toruniu Oddział Piła, Al. Powstańców Wlkp. 185 oraz Philips Lighting Poland S.A., ul. Kossaka 150 zostały zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii[16]. Ponadto przy ul. Walki Młodych 30 zlokalizowane są Zakłady Przemysłu Ziemniaczanego w Pile „ZETPEZET" Spółka z o.o., zaklasyfikowane do grupy tzw. pozostałych zakładów mogących spowodować poważne awarie. Elementem zagrożeń ludności jest przestępczość, która nie może być kwalifikowana do zagadnień przestrzennych, ale powinna być brana pod uwagę w polityce miasta odnoszącej się bezpieczeństwa mieszkańców, poprzez programy i działania prewencyjne, zapobiegające powstaniu zagrożeń oraz poprzez stworzenie warunków bezpieczeństwa na drogach.
W zakresie zagrożeń stanem wyjątkowym wymagane jest uwzględnienie warunków bezpieczeństwa odnoszących się do wymagań techniczno-obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa (Zarządzenie Nr 11 Ministra Infrastruktury z dnia 14 lutego 2008 r. - Dz. Urz. MI Nr 3 poz. 10).
Na obszarze miasta wymogi te dotyczą drogi wojewódzkiej nr 179.

16 Stan na II kwartał 2013 r.

Ze względu na istniejące lądowisko wymagane jest również oznakowanie przeszkód lotniczych, które zapobiega powstaniu katastrof, a zatem stanowi działanie z zakresu bezpieczeństwa ludzi. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa określa, że: "uwzględnienie potrzeb bezpieczeństwa państwa w zagospodarowaniu przestrzennym ma na celu przygotowanie i przeciwdziałanie zagrożeniom wewnętrznym, w szczególności przez zapewnienie warunków do reagowania na: zagrożenia zdrowia i życia ludzi, katastrofy i klęski żywiołowe, zagrożenia gospodarczego i ekonomicznego państwa przestępczość i akty terroryzmu, ochrony i bezpieczeństwa publicznego, ochrony bezpieczeństwa powszechnego, wykonywania zadań z zakresu ochrony osób, obiektów, zabytków i urządzeń, ochrony granic państwa". Właściwe organy opiniują studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w szczególności w zakresie: granic terenów zamkniętych, ograniczeń w zabudowie i przebywaniu ludzi, kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obszary zamknięte na terenie miasta obejmują:

- tereny MON – 3 działki gruntu przy ulicach Kossaka i Podchorążych oraz Al. Powst. Wlkp.– łącznie 25,4020 ha;
- tereny Szkoły Policji w Pile – 3 działki gruntu przy ul. M. Konopnickiej – łącznie 4,6372 ha;
- tereny kolejowe PKP – 54 działki gruntu węzła kolejowego w Pile, w tym tereny dworca w rejonie ulic Zakopiańskiej, 14 Lutego oraz al. Poznańskiej i teren d. Dworca Celnego – łącznie 279,9838 ha.

Na podstawie ww. wymogów oraz oceny stanu faktycznego, w Pile nie występują istotne ograniczenia i zagrożenia bezpieczeństwa dla ludności i jej zasobów. W polityce przestrzennej miasta uwzględnia się wszystkie wymagania formalne odnoszące się do przestrzeni, w zakresie ochrony środowiska i kształtowania struktur zapewniających bezpieczeństwo publiczne.

4.3. Stan prawny gruntów

Stan ewidencyjny: – wg stanu na dzień 1 stycznia 2022 r.
(źródło: Gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów)

Tabela 4.3.

Lp	Własność/użytkowanie	Powierzchnia ha (wg pow. ewid.)	Uwagi/komentarz
1	Skarb Państwa	5858	
2	Skarb Państwa użytkowanie wieczyste	602	
3	Grunty spółek Skarbu Państwa	0	
4	Zasób Gminy	1847	
5	Gmina i związki gminne – użytkowanie wieczyste	130	
6	Samorządowe osoby prawne	2	
7	Osoby fizyczne	1271	
8	Spółdzielnie	116	
9	Kościoły i związki wyznaniowe	9	
10	Wspólnoty gruntowe	0	
11	Powiat	72	

12	Powiat użytkowanie wieczyste	0	
13	Województwo wielkopolskie	34	33 ha dotyczy dróg wojewódzkich w obszarze administracyjnym miasta
14	Województwo wielkopolskie użytkowanie wieczyste	0	
15	Grunty spółek prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne	331	
	Powierzchnia	ewid. – 10272 ha	geod. – 10268 ha

4.4. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

Każda przestrzeń zawiera ograniczenia przyrodniczo-przestrzenne, w obszarze których można wyodrębnić tereny "zamknięte" dla dalszego rozwoju i tereny "otwarte". Przestrzeń administracyjna miasta Piły jest przestrzenią zamkniętą dla rozwoju miasta i kompetencji samorządu gminnego. Ponadto obszary leśne i tereny nieprzydatne do zabudowy stanowią istotne elementy ograniczeń progowych dla jego rozwoju. Natomiast w obszarach przeznaczonych pod zabudowę, w dotychczasowych dokumentach planistycznych, istnieją zasoby terenów rozwojowych miasta. W wyniku oceny zainwestowania miejskiego oraz ekofizjograficznej oceny przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania, dokonana została ocena dyspozycyjności terenów, które mogą stanowić obszary zainwestowania miejskiego. Dla oceny potrzeb rozwojowych istotnym elementem są tereny mieszkaniowe, jako podstawowe tereny służące rozwojowi ilościowemu miasta (pkt 1.1.).

W oparciu o następujące dane demograficzne miasta:

Tabela 4.4.

Rok	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2011
Liczba ludności	49.345	58.912	67.546	72.314	75.994	74.900	75.144	74.856	74.818

Liczba ludności miasta nie zwiększa się i w ostatnim okresie ma tendencję spadkową. Natomiast w odniesieniu do stanu w 2009 r. - 74.638 mieszkańców – nieznacznie wzrosła. Powyższe nie stanowi jednak podstawy do prognozowania znacznego wzrostu liczby ludności i należy zakładać poziom stabilny. W roku 1995 r. wg danych zawartych w analizie możliwości rozwoju demograficznego miasta przyjęto, że liczba ludności miasta Piły może wynosić 88.000 mieszkańców. Opracowana analiza chłonności miasta terenów przeznaczonych do zabudowy, w studium z 1996 r., wykazała, że przy zakładanym wskaźniku – 18,1 m²/osobę powierzchni mieszkalnej – chłonność terenów mieszkaniowych wyniesie 80.600 mieszkańców.
W odniesieniu do terenów Staszyc i Motylewa, na terenach przeznaczonych do zabudowy nie wyznaczano terenów mieszkaniowych, co w latach następnych nastąpiło w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miasto Piła posiada "zamknięte" możliwości dla wyznaczania nowych terenów, ale wykorzystując tereny dotychczasowej struktury obszarów zurbanizowanych – przestrzeń zapewnia dalszy rozwój do poziomu ~ 90.000 mieszkańców.
Rozwój miasta w znacznej mierze zależny będzie od podaży miejsc pracy i rozwoju terenów przeznaczonych na cele produkcyjno – usługowe, a celem nadrzędnym pozostanie jakościowy rozwój miasta.

Do najważniejszych celów przestrzennych, w dalszym rozwoju miasta, należą:
- modernizacja ponadlokalnych powiązań komunikacyjnych w zakresie dróg krajowych oraz państwowych i regionalnych linii kolejowych;
- rozbudowa infrastruktury technicznej na nowych terenach zainwestowania miejskiego;
- przekształcanie struktury miasta, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska oraz cech krajobrazu kulturowego, w tym działania prowadzące do uwidocznienia walorów przyrodniczych miasta oraz zachowanych elementów dziedzictwa kulturowego.

4.5. Ponadlokalne cele publiczne.

Cele publiczne określa art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651). Ustawa wymienia 15 celów publicznych oraz inne cele określone w odrębnych ustawach. Podział celów lokalnych i ponadlokalnych wynika z ich funkcji na obszarze kraju, województwa i powiatu (cele ponadlokalne) oraz gminy (cele lokalne).
Zadania lokalne należą do zadań własnych gminy, określonych w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Ustawy odrębne określają, które zadania gminy z zakresu administracji rządowej są obowiązkowe jako zadania zlecone.
Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmują na obszarze miasta Piły zadania określone w:
- programach krajowych;
- planie zagospodarowania województwa wielkopolskiego;
- planie rozwoju lokalnego powiatu pilskiego.

Zapisane do realizacji zadania obejmują:
- dostosowanie dróg krajowych nr 10 i nr 11 do parametrów dróg ekspresowych;
- linie kolejowe o znaczeniu państwowym w sieci transportowej, objęte programem TEN-T;
- dostosowanie funkcji pierwszorzędnych linii kolejowych nr 354, nr 405 i nr 203 do funkcji linii państwowych;
- drogi wojewódzkie nr 179, 180, 188;
- linie kolejowe kolei regionalnych nr 403, nr 18, nr 203;
- drogi powiatowe;
- lotnisko w Pile;
- realizację regionalnego centrum logistycznego, służącego zmniejszeniu tonażu przewozów na znacznych odległościach.

W planie zagospodarowania województwa uwzględniony został również wniosek Gminy Piła, odnoszący się do "rozwoju systemów przesyłu i dystrybucji gazu" – zmiana przebiegu tranzytowego gazociągu wysokoprężnego w rejonie węzła "Piła Motylewo" i osiedla Staszyce w Pile.

IIIa. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJOWYCH (wykreślono)

1. Stan zagospodarowania.

1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 5,4 ha. Jest to obszar częściowo zagospodarowany. Według ewidencji gruntów, obszar ten składa się z gruntów rolnych (Br-RVI, RVI, PsV i ŁV)

oraz z gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (B). Na gruntach rolnych zabudowanych i terenach mieszkaniowych usytuowane są budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe. Pozostałe tereny użytkowane są jako ogrody przydomowe oraz łąki i stawy.
W obecnie obowiązującym Studium obszar ten znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-6, wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mn) oraz w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych OP-2.4.
Dla różnych części wyznaczonego obszaru obowiązują ustalenia trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Podleśnej-Brukowej (uchwała Nr XXXVII/353/97 Rady Miejskiej w Pile z dnia 18.03.1997 r., Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 10 poz. 38 z dnia 14 kwietnia 1997 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej (uchwała Nr XL/469/09 Rady Miasta Piły z dnia 27 października 2009 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 16 poz. 492 z dnia 22 stycznia 2010r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wałeckiej i Podleśnej (uchwała Nr XLVI/564/10 Rada Miasta Piły z dnia 30 marca 2010 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 130 poz. 2461 z dnia 6 lipca 2010 r.).

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 33,7 ha. Jest on niezabudowany. Według ewidencji gruntów, obszar ten składa się z gruntów leśnych (Ls), gruntów rolnych (RVI, W) oraz terenów różnych (Tr). Obecnie tereny te użytkowane są jako lasy i tereny podlegające naturalnej sukcesji.
W obecnie obowiązującym Studium wyznaczony obszar znajduje się w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych OP-6.2, w tym część w granicach terenu dopuszczalnej zabudowy OP-.6.2.C.
Dla części wyznaczonego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13 grudnia 1999 r.).

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 2,9 ha. Jest on zagospodarowany jako teren kolejowy z urządzeniami i budynkami związanymi z funkcjonowaniem linii kolejowych. Według ewidencji gruntów, obszar ten składa się z gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – terenów kolejowych (Tk). W obecnie obowiązującym studium, wyznaczony obszar znajduje się w granicach terenów kolejowych PKP.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 5,0 ha. Według ewidencji gruntów, obszar ten składa się z gruntów rolnych (ŁV, ŁVI, W, N) oraz gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (Bp). Tereny w granicach tego obszaru użytkowane są jako łąki oraz tereny porolne, w części południowej rozcięte są siecią rowów z licznymi zadrzewieniami.
W obecnie obowiązującym studium wyznaczony obszar znajduje się w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych OP-4.1.
Dla całego obszaru objętego **zmianą Studium 2020** obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły - strefa "KOŚNO" (uchwała Nr LX/758/18 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2018 r.).

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")

Obszar zajmuje powierzchnię ok. 87 ha. Według ewidencji gruntów, obszar ten składa się z gruntów leśnych (Ls), gruntów rolnych (RVI), gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (Bz, Bp, Bi, dr) oraz tereny różne. W przeważającej części obszar ten składa się z gruntów leśnych użytkowanych jako lasy, terenu porolnego oraz z terenów powojskowych obecnie jeszcze niezabudowanych, z wyjątkiem jednej działki, na której usytuowany jest budynek biurowy. W obecnie obowiązującym studium obszar ten znajduje się w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych OP-6.2, podstrefy OP-6.2B, w granicach korytarza dla przebiegu dróg ekspresowych S10 10 i S11.

Dla wyznaczonego obszaru obowiązują ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13 grudnia.1999 r.), w części,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - Bydgoskie Przedmieście (uchwała Nr LIII/644/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 192 poz. 4503 z dnia 11 grudnia 2006 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wawelskiej (uchwała Nr XXIII/254/08 Rada Miasta Piły z dnia 27 maja 2008 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 118 poz. 2161 z dnia 24 lipca 2008 r.), w części,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - Bydgoskie Przedmieście II (uchwała Nr XXVIII/434/16 Rady Miasta Piły z dnia 20 grudnia 2016 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 912 z dnia 31 stycznia 2017 r.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia

Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 188 ha. Jest to obszar zabudowany, tworzący ścisłe centrum miasta. Jego przestrzeń zdominowana jest przez zwartą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty usługowe, tereny komunikacyjne oraz otwarte tereny zieleni urządzonej. Według ewidencji gruntów, dominują tu grunty zabudowane i zurbanizowane.

W obecnie obowiązującym studium wyznaczony obszar znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych (wykreślono) TZ-1 oraz wyznaczonych terenów: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mn), wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej (w-mu), terenów zabudowy usługowej (u1, u2), terenów usług sportu i rekreacji (us), terenu zieleni miejskiej urządzonej (z) oraz terenu rodzinnych grodów działkowych (zd).

Dla różnych części wyznaczonego obszaru obowiązują ustalenia:

- zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Śródmieście (uchwała Nr XXIX/276/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 września 2000 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 poz. 1175 z dnia 7 czerwca 2001 r.),
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły - rejon ulic Ogińskiego-Żeleńskiego;w rejonie ulic Różyckiego-Ogińskiego (uchwała Nr LIV/555/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 17 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Pil. Nr 22 poz. 155 z dnia 27 lipca 1998 r.),
- zmian miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego m. Piły - rejon Al. Niepodległości- Kujawskiej (uchwała Nr LIV/558/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 2002 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 130 poz. 3576 z dnia 28 października 2002 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Stanisława Staszica (uchwała Nr VII/207/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 stycznia 2004 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 69 poz. 1511 z dnia 18 maja 2004 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. r 64 poz.1638 z dnia 5 maja 2006 r.),

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Zakopiańskiej (uchwała Nr XXIV/287/08 Rady Miasta Piły z dnia 24 czerwca 2008 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 138 poz. 2532 z dnia 21 sierpnia 2008 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Krynicznej i Okrzei (uchwała Nr LIII/639/10 Rady Miasta Piły z dnia 26 października 2010r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 8 poz. 217 z dnia 17 stycznia 2011 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic 14 Lutego i Kwiatowej (uchwała Nr LIII/682/18 Rady Miasta Piły z dnia 29 maja 2018 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4734 z dnia 11 czerwca 2018 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 1 Maja i al. Piastów (uchwała Rady Miasta Piły Nr XXIII/300/12 z dnia 28 sierpnia 2012r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4136 z dnia 3 października 2012 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Bohaterów Stalingradu i al. Wojska Polskiego (uchwała Rady Miasta Piły Nr XXXII/405/13 z dnia 26 marca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 3204 z dnia 24 kwietnia 2013 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Buczka (uchwała Rady Miasta Piły Nr XXXII/406/13 z dnia 26 marca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 3205 z dnia 24 kwietnia 2013 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Różyckiego i O. Maksymiliana Kolbe (uchwała Rada Miasta Piły Nr XXXIX/503/13 z dnia 26 listopada 2013 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 622 z dnia 28 stycznia 2014 r.,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego (uchwała Rady Miasta Nr L/651/14 z dnia 26 sierpnia 2014 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4943 z dnia 23 września 2014 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie kwartału ulic: Gen. Sikorskiego, Śródmiejskiej, Buczka i Kilińskiego (uchwała Nr L/653/14 Rady Miasta Piły z dnia 26 sierpnia 2014 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4996 z dnia 29 września 2014 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. dr Franciszka Witaszka i ul. 14 Lutego (uchwala Nr LII/675/14 Rady Miasta Piły z dnia 28 października 2014 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6852 z dnia 22 grudnia 2014 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Wincentego Pola XII/243/15 Rady Miasta Piły z dnia 27 października 2015 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6411 z dnia 5 listopada 2015 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Bohaterów Stalingradu, Gen. Sikorskiego i Kilińskiego (uchwała Nr IX/124/15 Rady Miasta Piły z dnia 30 czerwca 2015 r, Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4462 z dnia 10 lipca 2015 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Niepodległości (uchwała Nr XI/231/15 Rada Miasta Piły z dnia 29 września 2015 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5877 z dnia 12 października 2015 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Paderewskiego i Różyckiego uchwała Nr XXVI/396/16 Rady Miasta Piły z dnia 25 października 2016 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 7073 z dnia 21 listopada 2016 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Zygmunta Starego i Towarowej (uchwała Nr XVIII/316/16 Rady Miasta Piły z dnia 29 marca 2016 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 3469 z dnia 25 maja 2016 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. 14 Lutego i Pl. Konstytucji 3-go Maja (uchwała Nr XLVII/626/18 Rady Miasta Piły z dnia 30 stycznia 2018 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1465 z dnia 13 lutego 2018 r.).

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
Obszar ten o powierzchni ok. 18,1 ha jest obecnie przestrzenią niezabudowaną. Według ewidencji gruntów, obszar ten składa się z gruntów rolnych (RV) oraz z gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (Bi). Obecnie większość tych terenów to tereny porolne, porośnięte roślinnością o charakterze łąkowym. Na jednej z działek znajduje się studnia głębinowa.
W obecnie obowiązującym studium obszar ten znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-5.1 oraz wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mn3) i wyznaczonego terenu zieleni miejskiej urządzonej (z).
Dla całego wyznaczonego terenu obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Gładyszewo oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piły w rejonie ul. Kamiennej i Os. Gładyszewo (uchwała Nr X/112/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 czerwca 2003 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 151 poz. 2847 z dnia 22 września 2003 r.).

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 34,5 ha. Obecnie jest on użytkowany w przeważającej części jako rodzinne ogrody działkowe. Według ewidencji gruntów, obszar ten składa się z gruntów rolnych (RV i RVI). W obecnie obowiązującym studium wyznaczony obszar znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-6 oraz w granicach wyznaczonego terenu rodzinnych ogrodów działkowych (zd) i wyznaczonego terenu usług oraz działalności produkcyjnej (up). Ponadto dla całego wyznaczonego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13 grudnia 1999 r.).

1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Wyznaczony obszar pod względem funkcjonalno-przestrzennym charakteryzuje się udziałem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów niezabudowanych wykorzystywanych pod ogrody przydomowe, łąki i stawy. W jego granicach obserwowana jest mozaika krajobrazu miejskiego (tereny zabudowane) oraz krajobrazu łąkowego związanego z ciekami wodnymi (pozostałe tereny niezabudowane).
Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego powinno być wkomponowanie planowanych zmian w istniejący krajobraz wynikający ze struktury funkcjonalno-przestrzennej.
W miejscach planowanych pod nową zabudowę, zachowanie ładu przestrzennego powinno polegać, między innymi na dostosowaniu intensywności zabudowy oraz formy architektonicznej realizowanych obiektów, uwzględniając zasadę dobrego sąsiedztwa, do pozostałej zabudowy, kierując się względami estetycznymi i kompozycji urbanistycznej.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Wyznaczony obszar jest tylko w niewielkim stopniu zainwestowany (droga prowadząca do oczyszczalni ścieków, linia wysokiego napięcia 110 kV). Pozostała jego część to typowe tereny leśne tworzące krajobraz leśny. Wyznaczony obszar, pod względem funkcjonalno-przestrzennym, stanowi część miejskiego systemu przyrodniczego.
Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, jest zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi i przyrodniczymi, ze szczególnym uwzględnieniem celów ochrony środowiska, między innymi poprzez przeznaczenie możliwie jak najmniejszej powierzchni na tereny nieleśne.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Wyznaczony obszar jest zagospodarowany jako teren kolejowy, gdzie znajdują się dwa budynki i urządzenia związane z ruchem pociągów. Sposób zagospodarowania tego obszaru jest typowo miejski. Wcześniej obszar ten stanowił teren zamknięty, dla którego sposób zagospodarowania określany był według przepisów odrębnych.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
Obszar ten dotychczas jest niezainwestowany, w części użytkowany jest jako łąki. W jego granicach elementy przestrzeni tworzą wyłącznie krajobraz łąkowy związany z ciekami wodnymi.
Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinien być zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi (wkomponowanymi w istniejący krajobraz wynikający ze struktury funkcjonalno-przestrzennej) i przyrodniczymi, ze szczególnym uwzględnieniem celów ochrony środowiska.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Obszar ten składa się z terenów leśnych i terenów powojskowych, na których obserwowana jest naturalna sukcesja ekologiczna roślinności. Tylko na jednej z działek usytuowany jest budynek biurowy. Obecnie obszar ten zdominowany jest przez elementy krajobrazu leśnego, uzupełnionego krajobrazem łąkowym.
Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinien być zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi i przyrodniczymi, ze szczególnym uwzględnieniem celów ochrony środowiska, między innymi poprzez przeznaczenie możliwie jak najmniejszej powierzchni na tereny nieleśne.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
Obszar ten stanowi ścisłe centrum miasta. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami oraz tereny komunikacyjne, uzupełnione przestrzeniami zieleni urządzonej. Obszar ten zdominowany jest przez krajobraz miejski.
Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego, jest zachowanie odpowiednich relacji pomiędzy urbanistyczną strukturą funkcjonalno-przestrzenną a formami zabudowy, z uwzględnieniem ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu kulturowego.
W miejscach planowanych pod nową zabudowę, kształtowanie ładu przestrzennego powinno polegać, między innymi na dostosowaniu intensywności zabudowy oraz formy architektonicznej realizowanych obiektów do pozostałej zabudowy, uwzględniając zasadę dobrego sąsiedztwa, kierując się względami estetycznymi i kompozycji urbanistycznej.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
Obszar ten obecnie nie jest zabudowany, z wyjątkiem studni głębinowej zlokalizowanej w południowej jego części. Występują na nim niewielkie zadrzewienia, a na terenach porolnych rozwija się roślinność łąkowa. Obecnie obszar ten zdominowany jest przez z krajobraz naturalny – łąkowy. Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinno być utrzymanie odpowiednich relacji między urbanistyczną strukturą funkcjonalno-przestrzenną a formami zabudowy, z uwzględnieniem kształtowania krajobrazu kulturowego. W miejscach planowanych pod nową zabudowę, kształtowanie ładu przestrzennego powinno polegać, między innymi na dostosowaniu intensywności zabudowy oraz formy architektonicznej realizowanych obiektów do pozostałej zabudowy (od strony północnej i południowej), uwzględniając zasadę dobrego sąsiedztwa, kierując się względami estetycznymi i kompozycji urbanistycznej.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego

Obszar ten obecnie w przeważającej części użytkowany jest jak rodzinne ogrody działkowe, stanowiące charakterystyczny element krajobrazu miejskiego. Występują tu obiekty budowlane charakterystyczne dla tego sposobu użytkowania (altany, system ścieżek i dróg, budynek administracyjny). Na części terenów niezainwestowanych rozwija się roślinność łąkowa i zadrzewienia, tworzące krajobraz łąkowy.

Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, jest zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi i przyrodniczymi.

Podstawowym warunkiem realizacji wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, powinno być sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.3. Stan systemów komunikacji.

1.3.1. Region komunikacyjny miasta Piły.

Aktualność zachowują zapisy studium, które w zakresie regionu komunikacyjnego miasta Piły odnoszą się do ogólnych uwarunkowań i kierunków wskazanych dla całej gminy w pierwotnie uchwalonym studium.

Obecnie **układ drogowy miasta tworzą:**

1) **drogi krajowe K10** i **K11** – jako układ wschodniej obwodnicy zewnętrznej w granicach miasta z ustaloną klasą **GP** - drogi główne ruchu przyspieszonego (do układu obwodowego drogi K11 zalicza się fragment ulicy Przemysłowej).
   Do czasu wybudowania drogi krajowej nr 11 w parametrach drogi ekspresowej, zachowuje się istniejący przebieg drogi krajowej przez tereny zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż alei Poznańskiej - alei Piastów - ul. Wodnej - alei Niepodległości, oznaczony jako droga nr **11a** z ustaloną klasą **G** – droga główna;
2) **drogi wojewódzkie** z ustaloną klasą **G –** drogi główne:
   a) droga nr **179** – w przebiegu alei Wojska Polskiego i alei Jana Pawła II,
   b) droga nr **180** – w przebiegu ul. Henryka Siemiradzkiego,
   c) droga nr **188** – w przebiegu alei Jana Pawła II i alei Powstańców Wielkopolskich;
3) **drogi powiatowe** i **drogi gminne.**

Natężenie ruchu

Natężenie na drogach układu komunikacyjnego miasta w 2015 r. wykazało następujące wartości określone w pojazdach samochodowych na dobę - na odcinkach wlotowych do Piły oraz na obwodnicy wschodniej:

1) na drodze krajowej nr 10:
   a) 9 734 pojazdów na wlocie wschodnim,
   b) 10 039 pojazdów na obwodnicy,
   c) 6 994 pojazdów na wlocie północnym;
2) na drodze krajowej nr 11:
   a) 12 742 pojazdów na wlocie południowym,
   b) 10 307 pojazdów na obwodnicy,
   c) 6 201 pojazdów na wlocie północnym;
3) na drogach wojewódzkich:
   a) nr 179 - 5 227 pojazdów/dobę,
   b) nr 188 - 5 967 pojazdów/dobę,
   c) nr 180 - 4 006 pojazdów/dobę.

Wartości natężenia ruchu na odcinkach głównych ulic Piły pomierzone w 2015 r., określone w pojazdach samochodowych na dobę, wynoszą odpowiednio:
- 16 566 pojazdów w alei Piastów,
- 13 296 pojazdów w alei Wojska Polskiego,
- 16 377 pojazdów w alei Powstańców Wielkopolskich,
- 9 399 pojazdów w alei Niepodległości,
- 8 433 pojazdów w alei Poznańskiej,
- 6 568 pojazdów w ul. Henryka Siemiradzkiego.

1.3.2. Układ komunikacyjny miasta.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej

W granicach tego obszaru nie występują drogi publiczne. Od strony zachodniej obszar ten sąsiaduje z ul. Podleśną, a od strony północnej z ul. Wałecką, które są elementem obsługującego układu komunikacyjnego miasta Piły (ul. Podleśna - publiczna droga dojazdowa KD-D, ul. Wałecka - publiczna droga lokalna KD-L).

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie

W granicach tego obszaru nie występują drogi publiczne. Od strony południowo-wschodniej obszar ten obsługiwany jest przez publiczną drogę gminną Na Leszkowie. Przez omawiany obszar przebiegają dwie drogi leśne stanowiące dojazdy do oczyszczalni ścieków i cmentarza dla zwierząt.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej

Do obszaru przylega od strony południowej aleja Poznańska, która umożliwia obsługę komunikacyjną.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej

Do obszaru przylega od strony północnej aleja Wojska Polskiego, a od strony zachodniej ul. Wypoczynkowa (publiczne drogi główne KD-G).

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")

Obszar ten ogranicza na kierunku północno-zachodnio-południowym układ ważnych dróg: droga krajowa K10 do Bydgoszczy-obwodnica zewnętrzna Piły-droga powiatowa do Kaczor. Większą część obszaru pokrywa korytarz rezerwy dla przebiegu wyznaczonych wariantów drogi ekspresowej S11 dla obejścia drogowego Piły i Ujścia. Dlatego też zachodnia część obszaru objęta jest opracowaniem „Studium-Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowe" drogi ekspresowej S11 dla obejścia drogowego Piły i Ujścia.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia

Na obszarze tym podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi główne KD-G (alei Niepodległości, odcinek obwodnicy śródmiejskiej wzdłuż ulic: Podgórnej-Okrzei-Zygmunta Starego, aleja Jana Pawła II i aleja Wojska Polskiego) oraz drogi zbiorcze (ulice: ks. Jerzego Popiełuszki - Dzieci Polskich - Okrzei oraz ulice: 11-go Listopada-Marszałka Józefa Piłsudskiego-1-Maja-Staropolska).

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa

Zachodnia granica tego obszaru przylega na całej długości do ul. Kamiennej (publiczna droga zbiorcza KD-Z). Przy wschodniej granicy obszaru przebiega linia kolejowa nr 405 relacji Piła-Szczecinek-Ustka a południową granicę obszaru wyznacza przebieg gminnej drogi gruntowej.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
Do tego obszaru przylega od strony południowej aleja Wojska Polskiego, która umożliwia obsługę komunikacyjną. Przy wschodniej granicy obszaru przebiega linia kolejowa nr 405 relacji Piła-Szczecinek-Ustka.

1.3.3. Środki transportu.
Obszary nr 1, 3, 4, 7, 8 i 9 objęte **zmianą Studium 2020** obsługiwane są przez publiczny transport autobusowy komunikacji miejskiej, natomiast obszary nr 2 i 6 **objęte zmianą Studium 2020** nie są bezpośrednio obsługiwane przez transport autobusowy komunikacji miejskiej.

1.3.4. Ocena drogowego układu komunikacyjnego miasta.
Ustalenia dotychczas obowiązującego studium, dotyczące oceny układu komunikacyjnego dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, pozostają aktualne. Obsługa komunikacyjna miasta jest sprawna, a do uzyskania pełnego, optymalnego modelu układu drogowego wymagana jest realizacja obejścia Piły i Ujścia w klasie drogi ekspresowej S 11 oraz dopełnienie obwodnicy miejskiej odcinkami południowo-zachodnim oraz zachodnio-północnym o przebiegu od węzła „Piła Południe" na Motylewie do alei Wojska Polskiego, a następnie wokół lotniska do ponownego połączenia z obwodnicą na północy.

1.4. Stan systemów infrastruktury technicznej.

1.4.1. Zaopatrzenie w wodę.
Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Niniejszy obszar objęty jest zbiorowym zaopatrzeniem w wodę. Wzdłuż ulic Podleśnej i Wałeckiej, sąsiadujących od strony zachodniej i północnej z powyższym obszarem, przebiegają magistrale wody surowej (ul. Wałecka) i uzdatnionej (ul. Podleśna).

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Obszar nie jest objęty zbiorowym zaopatrzeniem w wodę. Istnieje możliwość poprowadzenia wodociągu i zaopatrzenia obszaru w wodę od strony gminnej oczyszczalni ścieków GWDA sp. z o. o. lub z wodociągu biegnącego wzdłuż obwodnicy zewnętrznej miasta Piły.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Budynek w granicach wyznaczonego obszaru posiada przyłącze wody. Istnieje możliwość zaopatrzenia w wodę wymienionego obszaru poprzez rozbudowę wodociągu biegnącego wzdłuż alei Poznańskiej.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
Na obszarze znajduje się wodociąg. Jego rozbudowa umożliwi zaopatrzenie w wodę całego obszaru.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Obszar nie jest objęty zbiorowym zaopatrzeniem w wodę. Rozbudowa systemu wodociągowego jest możliwa z kierunku ul. Bydgoskiej lub ul. Wawelskiej.
Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
Obszar objęty jest zbiorowym zaopatrzeniem w wodę.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
Obszar nie jest objęty zbiorowym zaopatrzeniem w wodę. Możliwość zaopatrzenia w wodę wymienionego obszaru z kierunku ul. Kamiennej, w której zlokalizowany jest wodociąg lub z kierunku Stacji Uzdatniania Wody Gładyszewo.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
Obszar posiada własne ujęcie wody nieuzdatnionej na potrzeby nawadniania ogrodów oraz przyłącze awaryjne z sieci wodociągowej zlokalizowanej w alei Wojska Polskiego.

1.4.2. Odprowadzenie ścieków komunalnych.
Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Obszar objęty jest systemem zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych, który znajduje się w granicy zlewni głównej (Zlewnia I), obejmującej swoim zasięgiem prawobrzeżną część miasta.
Dla terenów znajdujących się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wałeckiej i Podleśnej (uchwała Nr XLVI/564/10 Rada Miasta Piły z dnia 30 marca 2010 r.), obowiązuje zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Obszar nie jest objęty systemem zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych. Sąsiedztwo obszaru z gminną oczyszczalnią ścieków GWDA sp. z o. o. w Pile umożliwia budowę kolektora ścieków i odprowadzanie ich do oczyszczalni ścieków.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Budynek w granicach wyznaczonego obszaru posiada przyłącze kanalizacyjne. Wymieniony obszar położony jest w sąsiedztwie Zlewni III, która obejmuje swoim zasięgiem prawobrzeżną część miasta, w tym aleję Poznańską. Istnieje możliwość odprowadzania ścieków z powyższego obszaru poprzez budowę sieci do kolektora usytuowanego wzdłuż alei Poznańskiej.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
Obszar nie jest objęty systemem zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych. Wymieniony obszar położony jest w sąsiedztwie Zlewni I, obejmującej swoim zasięgiem prawobrzeżną część miasta, w tym alei Wojska Polskiego i Wypoczynkową, gdzie zlokalizowana jest kanalizacja sanitarna, do której istnieje możliwość odprowadzania ścieków poprzez budowę sieci.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Na obszarze zlokalizowana jest przepompownia ścieków, do której trafiają ścieki spoza obszaru (z terenów położonych po południowej stronie ul. Wawelskiej). Na obszarze tym istnieje możliwość budowy sieci kanalizacyjnych i przyłączenia ich do istniejącej przepompowni ścieków.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
Obszar jest objęty systemem zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych. Położony jest on w Zlewni I, obejmującej swoim zasięgiem prawobrzeżną część miasta.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
Obszar nie jest objęty zbiorowym odprowadzaniem ścieków komunalnych. Wymieniony obszar położony jest w sąsiedztwie Zlewni I, obejmującej swoim zasięgiem prawobrzeżną część miasta, w tym ul. Kamienną, w której zlokalizowana jest sieć kanalizacyjna odbierająca ścieki z Zawady

i istniejącej zabudowy na osiedlu Gładyszewo. Wzdłuż ul. Kamiennej realizowana jest budowa nowego kolektora kanalizacji sanitarnej, do którego będzie możliwe odprowadzanie ścieków poprzez budowę sieci na wymienionym obszarze.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
Obszar nie jest objęty zbiorowym odprowadzaniem ścieków komunalnych. Wymieniony obszar położony jest w sąsiedztwie Zlewni I, obejmującej sowim zasięgiem prawobrzeżną część miasta, w tym alei Wojska Polskiego, w której przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej, do którego istnieje możliwość odprowadzania ścieków z wymienionego obszaru.

1.4.3. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych.
Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Obszar nie jest objęty zbiorowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych. Przez wymieniony obszar przebiega kolektor wód popłucznych ze SUW przy ul. Wałeckiej.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Obszar nie jest objęty zbiorowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Obszar nie jest objęty zbiorowym odprowadzania wód opadowych lub roztopowych. W sąsiedztwie obszaru przebiega aleja Poznańska, w której zlokalizowana jest kanalizacja deszczowa (wymagająca przebudowy), do której istnieje możliwość odprowadzania wód opadowych z terenów komunikacyjnych.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
Obszar nie jest objęty zbiorowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Obszar nie jest objęty zbiorowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych. Z terenów komunikacyjnych wody opadowe lub roztopowe mogą być odprowadzane lokalnie do zaplanowanego zbiornika retencyjnego w wymienionym obszarze oraz zbiornika retencyjnego planowanego poza obszarem przy ul. Wawelskiej.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
Obszar objęty jest zbiorowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
Obszar nie jest objęty zbiorowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych. Wody opadowe lub roztopowe z terenów komunikacyjnych wyznaczonego obszaru mogą być lokalnie odprowadzane do zbiorników retencyjnych planowanych w jego granicach lub w jego sąsiedztwie.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
Obszar nie jest objęty zbiorowym odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.
Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni obszarów objętych **zmianą Studium 2020** do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej lub do lokalnych systemów z odprowadzaniem do ziemi lub wody, odbywać się będzie na zasadach zgodnych z wymogami ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych, w tym w Rozporządzeniu Ministra

Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Dla terenów wszystkich obszarów objętych zmianą Studium 2020, w przypadku lokalizacji budynków niskich lub braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, stosowane będą rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.4.4. Zaopatrzenie w gaz.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Obszar jest uzbrojony w sieć gazową. Wzdłuż ulic Podleśnej i Wałeckiej, sąsiadujących od strony zachodniej i północnej z powyższym obszarem, przebiega gazociąg.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Obszar nie jest uzbrojony w sieć gazową, istnieje możliwość rozbudowy gazociągu z kierunku ul. Wawelskiej.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Obszar nie jest uzbrojony w sieć gazową. W sąsiedztwie wyznaczonego obszaru przebiega aleja Poznańska, wzdłuż której zlokalizowana jest sieć gazowa, która ma możliwość rozbudowy na wymienionym obszarze.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
W granicach obszaru i w jego sąsiedztwie, wzdłuż ul. Wypoczynkowej, zlokalizowana jest sieć gazowa, która ma możliwość rozbudowy na wymienionym obszarze.
W bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego obszaru przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 relacji Piła - Wałcz, wzdłuż którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości określonej w przepisach odrębnych.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Obszar nie jest uzbrojony w sieć gazową. Istnieje możliwość rozbudowy sieci gazowej z kierunku ul. Wawelskiej.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
Obszar jest uzbrojony w sieć gazową.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
Obszar nie jest uzbrojony w sieć gazową. Istnieje możliwość rozbudowy sieci gazowej z kierunku ul. Kamiennej.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
Obszar nie jest uzbrojony w sieć gazową. Istnieje możliwość rozbudowy sieci gazowej z kierunku alei Wojska Polskiego.

1.4.5. Zaopatrzenie w ciepło.

Wszystkie obszary objęte **zmianą Studium 2020**, z wyjątkiem obszaru nr 7, nie są zaopatrywane w ciepło z sieci miejskiej. Aktualnie dla tych obszarów zaopatrzenie w ciepło możliwe jest poprzez zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych. Zaopatrzenie w ciepło z systemu ciepłowniczego miasta wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, będzie możliwe dopiero po rozbudowie miejskich sieci ciepłowniczych.

1.4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Obszar jest uzbrojony w sieć elektroenergetyczną.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Przez obszar przebiega linia kablowa średniego napięcia SN 15 kV, z której jest możliwe zaopatrzenie wyznaczonego obszaru w energię elektryczną. Ponadto przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Śmiłowo - GPZ Piła Południe.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
W granicach obszaru istniejący budynek zaopatrywany jest w energię elektryczną z kierunku PKP.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
Przez obszar przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN 15 kV, z której jest możliwe zaopatrzenie w energię elektryczną.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, która pozwala zaopatrzyć w energię elektryczną wymieniony obszar.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
Obszar jest uzbrojony w sieć elektroenergetyczną. Przez jego zachodnie krańce przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Piła Południe - GPZ Piła Centrum.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
Zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną będzie możliwe dzięki przebiegającej w jego granicach napowietrznej linii niskiego napięcia nN 0,4 kV oraz poprzez rozbudowę sieci średniego napięcia z istniejących sieci SN 15 kV zlokalizowanych poza wymienionym obszarem.
Przez południową część wyznaczonego obszaru przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV do SUW Gładyszewo (zlokalizowanej poza granicami obszaru nr 8).

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
Obszar jest zaopatrywany w energię elektryczną niskiego napięcia 0,4 kV. Przez wyznaczony obszar przebiega linia kablowa SN 15 kV prowadząca do stacji transformatorowej 15/04 kV przy SUW Gładyszewo (zlokalizowanej poza granicami obszaru nr 9).

1.4.7. Telekomunikacja.

Wszystkie obszary objęte **zmianą Studium 2020**, jako integralne części miasta, obsługiwane są w układzie powiązań ponadlokalnych poprzez stacjonarny system telekomunikacji, systemy operatorów telefonii cyfrowej oraz sieć telekomunikacyjną, służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu. Powyższe systemy zapewniają mieszkańcom pożądany poziom obsługi z zakresu łączności publicznej.

1.5. Gospodarka odpadami.

Na wszystkich obszarach objętych **zmianą Studium 2020**, jako integralnych części miasta, prowadzona jest gospodarka odpadami zgodna z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Związku Międzygminnego „Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi" w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi (uchwała Nr XXII/85/2018 Zgromadzenia Związku Międzygminnego „Pilski Region gospodarki Odpadami Komunalnymi z dnia 14 czerwca 2018 r., z późn. zm.).

2. Stan środowiska.

2.1. Stan środowiska przyrodniczego.

2.1.1. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy Pojezierze Krajeńskie (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar położony jest w obrębie jednej z wyższych teras sandru dolinnego rzeki Gwdy na poziomie ok. 63,4 – 68,8 m n. p. t. (wg mapy topograficznej 1:10000). Na powierzchni występują tu osady czwartorzędowe w postaci osadów luźnych - piasków i żwirów sandrowych różnej wielkości, a w części południowo-wschodniej przykryte są częściowo holoceńskimi osadami namułów piaszczystych związanych z akumulacja rzeczną. Na obszarze tym występują grunty sklasyfikowane jako: użytki rolne (grunty rolne zabudowane Br-RVI, grunty rolne RVI, pastwiska trwałe PsV i łąki trwałe ŁV) oraz grunty zabudowane i zurbanizowane (B). W granicach wymienionego obszaru dominuje krajobraz miejski (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), a jedynie przy południowo-wschodniej granicy wyznaczonego obszaru, obecne są łąki i stawy typowe dla krajobrazu rolniczego.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Środkowej Noteci (315.33), należącego do makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3). Obszar położony jest w obrębie najniżej położonej terasy sandru dolinnego rzeki Gwdy na poziomie ok. 62,2 -56,7 m n. p .t. (wg mapy topograficznej 1:10000). Na powierzchni występują tu osady czwartorzędowe w postaci osadów luźnych - piasków i żwirów sandrowych różnej wielkości, dodatkowo w części północnej na powierzchni występują osady aluwialno-deluwialne z okresu przełomu plejstocenu i holocenu - piaski i muły aluwialne oraz piaski stożków napływowych. Na obszarze tym występują grunty sklasyfikowane wg ewidencji gruntów jako: grunty leśne (Ls), grunty rolne (RVI, W) oraz tereny różne (Tr). W granicach wymienionego obszaru dominuje krajobraz leśny.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy Pojezierze Krajeńskie (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar położony jest w obrębie najniżej położonej terasy sandru dolinnego rzeki Gwdy na poziomie ok. 58,0 – 59,0 m n. p .t. (wg mapy topograficznej 1:10000). Obszar znajduje się w obrębie płaskiej zniwelowanej powierzchni na nasypach. Na powierzchni występują tu osady nasypowe, a głębiej plejstoceńskie osady piasków i żwiry sandrowe różnej wielkości oraz holoceńskie osady aluwialne – piaski rzeczne i namuły.
Na obszarze tym występują grunty sklasyfikowane wg ewidencji gruntów jako grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny kolejowe (Tk), tworzące krajobraz miejski.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy Pojezierze Krajeńskie (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar położony jest w obrębie jednego z najwyżej położonych poziomów sandru dolinnego Gwdy, na poziomie ok. 81,2 m n. p. t. (wg mapy topograficznej 1:10000). Jest to stosunkowo płaska powierzchnia opadająca nieznacznie w kierunku południowo-wschodnim. Na powierzchni występują tu holoceńskie osady biogeniczne (od torfów przez namuły do piasków próchnicznych) o miąższości do 2,0 m oraz osady mineralne piaszczysto-żwirowe. W południowej części obszaru, występują wzdłuż rowów rozległe zadrzewienia i zakrzewienia składające się z: olszy, wierzb, brzóz topoli, tworzących między innymi łozowiska oraz łęgi olszowe.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Środkowej Noteci (315.33), należącego do makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3). Obszar ten jest położony w obrębie jednej z wyższych teras sandru dolinnego Gwdy, na poziomie 60,2 – 79,4 m n. p. m. (wg mapy topograficznej 1:10000). Na powierzchni występują czwartorzędowe osady sandrowe składające się z piasków i żwirów z kamieniami. Na przeważającej części tego obszaru rośnie las otaczający łąki z zadrzewieniami oraz pojedyncze działki z budynkami. Na obszarze tym lasy stanowiące własność Lasów Państwowych tworzą siedliska borów świeżych i borów mieszanych świeżych.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy Pojezierze Krajeńskie (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar ten położony jest na jednej z najniższych teras sandru doliny rzeki Gwdy, na poziomie ok.56,0 – 68,0 m n. p. m. (wg mapy topograficznej 1:10000). Na powierzchni występują tu osady czwartorzędowe w postaci osadów luźnych - piasków i żwirów sandrowych różnej wielkości oraz nasypy mineralno-gruzowe przykrywające pokłady piasków próchnicznych, namułów i torfów. Na obszarze tym dominują grunty zabudowane i zurbanizowane, tworzące krajobraz miejski.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy Pojezierze Krajeńskie (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar położony jest w obrębie jednego z najwyżej położonych poziomów sandru dolinnego Gwdy, na wysokości od 84,0 do 91,5 m n. p. t. (wg mapy topograficznej 1:10000). Jest to stosunkowo płaska powierzchnia opadająca nieznacznie w kierunku wschodnim. Na powierzchni występują tu osady plejstoceńskie piasków i żwiry sandrowe z kamieniami różnej wielkości.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy Pojezierze Krajeńskie (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar położony jest w obrębie jednego z najwyżej położonych poziomów sandru dolinnego Gwdy, na wysokości od 80,2 do 84,1 m n. p. t. (wg mapy topograficznej 1:10000). Jest to stosunkowo płaska powierzchnia opadająca nieznacznie w kierunku południowo-wschodnim. Na powierzchni występują tu osady plejstoceńskie piasków i żwiry sandrowe z kamieniami różnej wielkości.

2.1.2. Zasoby wodne.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Na omawianym obszarze brak cieków wodnych, występują pojedyncze stawy. Powyższy obszar położony jest w zlewni rzeki Rudy, ograniczonej działem wodnym V-rzędu. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy wyznaczonego obszaru biegnie ciek w kierunku północno-wschodnim, w stronę Zalewu Koszyckiego na rzece Rudzie, która jest prawym dopływem Gwdy, a ta z kolei prawym dopływem Noteci. Odległość granic wyznaczonego obszaru w linii prostej od linii brzegowej Zalewu Koszyckiego wynosi 170 m w kierunku północno-wschodnim, a od Gwdy - 600 m w kierunku południowo-wschodnim.
Poziom wód gruntowych na omawianym obszarze wypłyca się w kierunku południowo-wschodnim od ponad 3,0 m p.p.t. wzdłuż ul. Podleśnej do poniżej 2,0 m p.p.t wzdłuż cieku wodnego przy południowo-wschodniej granicy niniejszego obszaru.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Przez obszar przebiega rów stanowiący przedłużenie bezimiennego cieku wypływającego z jeziora Wapieńskiego. Odległość południowych granic obszaru od rzeki Gwdy wynosi ok. 115 m.
Poziom wód gruntowych na omawianym obszarze zmienia się od 2 – 3 m p. p. t. w części wschodniej do poniżej 2 m p. p. t. w części północno-zachodniej i zachodniej.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Na omawianym obszarze brak cieków i zbiorników wodnych. Położony jest on w zlewni bezpośredniej rzeki Gwdy. Oddalony jest on od rzeki w kierunku zachodnim o ok. 220 m. Poziom wód gruntowych na omawianym obszarze wynosi średnio ok. 2 - 3 m p. p. t., w zależności od miąższości nasypów.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
W granicach obszaru występuje zespół rowów stanowiących część lokalnego systemu hydrograficznego, którego głównym elementem jest ciek wypływający z Bagna Dolaszewo. System ten jest częścią zlewni rzeki Krępicy (Kanału Stobieńskiego), prawego dopływu Noteci. Poziom wód gruntowych na tym obszarze jest płytki i wynosi od 0,8 m p. p. t, w części południowo-zachodniej do 3,2 m p. p. t. w części północno-wschodniej.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Obszar ten pozbawiony jest cieków i zbiorników wodnych. Położony jest on w granicach zlewni rzeki Gwdy. Odległość jego południowo-wschodniej granicy od rzeki Gwdy wynosi 1,3 km. Na przeważającej części wyznaczonego obszaru, poziom wod gruntowych jest głębszy niż 4,0 m p. p. t. Jedynie na terenach położonych wzdłuż ul Wawelskiej, poziom wód gruntowych jest płytszy niż 2,0 m p. p. t.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
Przez obszar ten przepływają dwa cieki (o potocznych nazwach Farbiarska Struga – rejon ul. Podgórnej i Młynówka – rejon Ojca Maksymiliana Kolbego i Piekarskiej), stanowiące prawe dopływy rzeki Gwdy, które w przeszłości zostały na części swoich przebiegów skanalizowane i stanowią element systemu kanalizacji deszczowej miasta. W granicach wyznaczonego obszaru na powierzchni brak naturalnych zbiorników wodnych. Poziom wód gruntowych w części północnej obszaru występuje poniżej 2,0 m p. p. t., a w części centralnej i południowej, gdzie występują nasypy, głębiej niż 2,0 m p. p. t. Od strony wschodniej obszar ten sąsiaduje z doliną rzeki Gwdy.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
Obszar ten pozbawiony jest cieków i zbiorników wodnych. Położony jest on w granicach zlewni rzeki Rudy, prawego dopływu Gwdy. Poziom wód gruntowych występujących w granicach tego obszaru w ciągu całego roku jest głębszy niż 6,0 m p. p. t. Odległość wschodniej granicy obszaru od rzeki Rudy wynosi 3,4 km, a od rzeki Gwdy 3,3 km.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
Obszar ten pozbawiony jest cieków i zbiorników wodnych. Położony jest on w granicach zlewni Krępicy (część zlewni Noteci), zlewni rzeki Rudy oraz zlewni rzeki Gwdy. Poziom wód gruntowych występujących w granicach tego obszaru w ciągu całego roku jest głębszy niż 6,0 m p. p. t. Odległość wschodniej granicy obszaru od rzeki Rudy wynosi 3,2 km, a od rzeki Gwdy wynosi 2,9 km.

Obszary nr 1 i 8 objęte **zmianą Studium 2020** znajdują się w granicach zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Rudy" (PLRW600018188692). Rzeka ta jest naturalną częścią wód (NAT) typu – potok nizinny żwirowy. W badaniach za 2017 r, wykazywała: zły stan wód, stan ekologiczny zły oraz stan chemiczny poniżej dobrego.
Obszar nr 2 objęty **zmianą Studium 2020** niemal w całości położony jest w obrębie zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Dopływ z jez. Wapieńskiego" (PLRW600018188694). Rzeka ta jest naturalną częścią wód (NAT) typu – potok nizinny żwirowy. Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w 2016 r., jcwp wykazywała zły stan. Jedynie południowo-wschodnie krańce znajdują się w granicach zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Gwda od Piławy do ujścia" (PLRW6000201886999). Rzeka Gwda jest rzeką typu – nizinna; jest to silnie zmieniona część wod (SZCW – silne zmiany morfologiczne, obecność budowli piętrzących). W badaniach za 2017 r., wykazywała: zły stan wód oraz stan chemiczny poniżej dobrego, a w badaniach za 2016 r., dobry potencjał ekologiczny.
Obszary nr 3, 6 i 7 objęte **zmianą Studium 2020** zlokalizowane są w granicach zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Gwda od Piławy do ujścia" (PLRW6000201886999).
Obszar nr 4 objęty **zmianą Studium 2020** położony jest w granicach zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Krępica" (PLRW600018188729). Krępica jest potokiem nizinnym żwirowym. Jest to silnie zmieniona część wód SZCW. W badaniach za 2016 r, wykazywała: zły stan wód oraz umiarkowany potencjał ekologiczny.
Większa część obszaru nr 9 objętego **zmianą Studium 2020** znajduje się w granicach zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Krępicy" (RW600018188729). Północne krańce obszaru znajdują się w granicach zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Rudy" (PLRW600018188692), a zachodnie krańce w w granicach zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Gwda od Piławy do ujścia". (PLRW6000201886999).

Obszary nr 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9 (w całości), a obszar nr 7 (w części) objęte **zmianą Studium 2020**, położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 Wałcz-Piła.
Obszary nr: 1, 2, 3, 6, 7, 8 i 9 (w części) objęte **zmianą Studium 2020**, położone są w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 26 (PLGW600026). Według "Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" *(Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* - Dz. U. poz. 1967), analizowana JCWPd nr 26 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Powyższa JCWPd nr 26 nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2016 r., w punkcie pomiarowym w miejscowości

Jastrowie, w granicach JCWPd nr 26 wykazano: III klasy jakości pod względem wskaźników fizyczno-chemicznych, a w ocenie końcowej II klasę jakości wód podziemnych.
Natomiast obszary nr 4 i 9 w części (południowo-zachodniej jego części) objęte **zmianą Studium 2020**, znajdują się w granicach jednolitej części wód podziemnych – JCWPd nr 34 (PLGW600034). Według "Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" *(Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* - Dz. U. poz. 1967), analizowana JCWPd nr 34 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i słabym stanem chemicznym. Powyższa JCWPd nr 34 jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego w 2018 r., w punkcie pomiarowym w miejscowości Ługi Ujskie, w granicach JCWPd nr 34 wykazano: II klasę końcową dla wartości średnich.
Dla wyżej wymienionych jednolitych części wód podziemnych obowiązuje osiągnięcie celów środowiskowych – dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego.

2.1.3. Obszary występowania złóż kopalin, obszary terenów górniczych

Wszystkie obszary objęte **zmianą Studium 2020** znajdują się poza granicami złóż i obszarów terenów górniczych.
Obszary nr 1, 2, 3, 4, 6, 8, i 9 objęte **zmianą Studium 2020** w całości, a obszar nr 7 w części, położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 Wałcz-Piła.

2.1.4. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na wszystkich obszarach objętych **zmianą Studium 2020**, stanowiących integralną część miasta, nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.1.5. Stan powietrza

Roczna ocena jakości powietrza za rok 2018 dla strefy wielkopolskiej, a więc także dla obszaru całego miasta Piły, przeprowadzona przez WIOŚ w Poznaniu, dotyczy wszystkich wyznaczonych do **zmiany Studium 2020** obszarów stanowiących integralną część miasta.
W przypadku klasyfikacji pod kątem ochrony zdrowia ludzi, polegającej na ocenie stężeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu, strefę wielkopolską, zaliczono do klasy **A** (jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych). Ze względu na przekraczanie poziomów dopuszczalnych stężeń pyłu PM10, pyłu PM2,5 i benzo(a)pirenu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy **C** (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe).
Rezultatem końcowym oceny strefy wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin jest jej zakwalifikowanie do klasy A, w przypadku oceny pod kątem zanieczyszczenia ozonem oraz dwutlenkiem siarki i tlenkami azotu.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Obserwowane zanieczyszczenia na powyższym obszarze związane są z ruchem komunikacji drogowej na ul. Wałeckiej oraz na ul Podleśnej. W okresie zimowym dodatkowo powietrze może być zanieczyszczane przez emisje z indywidualnych systemów grzewczych, w sytuacji zastosowania niezgodnych z przepisami paliw.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Obszar ten narażony jest dodatkowo na hałas kolejowy (ograniczony od północy i południa liniami kolejowymi) oraz zanieczyszczenia powietrza związane z ruchem komunikacji drogowej na ul. Na Leszkowie. W związku z sąsiedztwem oczyszczalni ścieków, okresowo mogą się tu pojawiać emisje substancji złowonnych.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Obszar ten narażony jest dodatkowo na hałas kolejowy (ograniczony od północ liniami kolejowymi) oraz na hałas i zanieczyszczenia powietrza związane z ruchem komunikacji drogowej na alei Poznańskiej.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
Obszar ten narażony jest na hałas i zanieczyszczenia powietrza pochodzące od alei Wojska Polskiego (drogi wojewódzkiej nr 179) oraz od ul. Wypoczynkowej.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Obszar ten narażony jest na hałas i zanieczyszczenia powietrza pochodzące od dróg przebiegających wzdłuż granic wyznaczonego obszaru: od strony północnej (od drogi krajowej nr 10), od strony zachodniej (od drogi krajowej nr 11) i od od strony południowej (od ul. Wawelskiej).

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
Obszar ten narażony jest na hałas komunikacyjny i zanieczyszczenia powietrza pochodzące od drogi krajowej nr 11, drogi wojewódzkiej nr 179 oraz dróg powiatowych i gminnych. Od strony południowej obszar ten dodatkowo narażony jest na hałas związany z ruchem pociągów w rejonie dworca kolejowa.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
Obszar ten narażony jest na hałas i zanieczyszczenia powietrza pochodzące od ruchu samochodów na ul. Kamiennej (drogi powiatowej przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy wyznaczonego obszaru) oraz na hałas kolejowy pochodzący z linii kolejowej nr 405 Piła - Ustka.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
Obszar ten narażony jest na hałas i zanieczyszczenia powietrza pochodzące od ruchu samochodów na alei Wojska Polskiego (drogi wojewódzkiej nr 179). Dodatkowo od strony wschodniej, obszar ten narażony jest hałas związany z funkcjonowaniem lądowiska.

2.2. Wymogi ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

2.2.1. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
Obszary nr 1, 3, 8 i 9 objęte **zmianą Studium 2020** znajdują się poza zasięgiem występowania obiektów i poza granicami terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Obszar ten w przeważającej części znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Puszcza nad Gwdą PLB300012.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
Na części tego obszaru występują cenne przyrodniczo siedliska: mokre łąki użytkowane ekstensywnie oraz łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Wschodnia część wyznaczonego obszaru znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) **„Puszcza nad Gwdą"** (PLB300012) oraz obszaru chronionego krajobrazu "Pojezierze Wałeckie i dolina Gwdy".

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
W granicach tego obszaru występuje 5 pomników przyrody ożywionej reprezentowane przez pojedyncze drzewa w rejonie ulic: alei Wojska Polskiego, gen. Sikorskiego, Staromiejskiej i Okrzei.

2.2.2. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej
Większość obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, z pominięciem obszaru nr 7, znajduje się poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.
Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Gwdy w granicach obszaru nr 7 jest nieznaczny. Obejmuje on swoim zasięgiem bardzo małe powierzchnie terenów na wschodnich krańcach obszaru objętego **zmianą Studium 2020**. Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi na tym terenie jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10 %) oraz średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1 %). Dodatkowo w granicach obszaru nr 7 występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2 %).
W granicach obszaru nr 1 narażone na lokalne podtopienia mogą być tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieku biegnącego wzdłuż południowo-wschodniej granicy wyznaczonego obszaru. Część obszaru nr 2 może być miejscowo podtapiana przez wyznaczony obszar wzdłuż cieku Dopływ z jez. Wapieńskiego. Południowo-zachodnia i południowa część obszaru nr 4 może być podtapiana przy wysokich stanach wód gruntowych.

2.2.3. Obszary i obiekty przyrodnicze wskazywane do ochrony
W granicach obszarów nr 3, 8 i 9 objętych **zmianą Studium 2020** nie stwierdzono obszarów i obiektów przyrodniczych wskazanych do ochrony na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Przyszły sposób zagospodarowania wyznaczonego obszaru musi uwzględniać zachowanie stosunków wodnych w południowo-wschodniej części obszaru wzdłuż przepływającego cieku. Część terenów położonych bezpośrednio przy południowo-wschodniej granicy wyznaczonego obszaru preferowana jest do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
W granicach wyznaczonego obszaru, sposób zagospodarowania musi uwzględniać cele ochrony ustanowione dla obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Puszcza nad Gwdą PLB300012.
Przyszły sposób zagospodarowania tego obszaru musi uwzględniać zachowanie stosunków wodnych w sąsiedztwie cieku Dopływ z jez. Wapieńskiego.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
Obszar ten, jako część tzw. Bagna Dolaszewo jest ważnym ogniwem powiązań ekologicznych wokół zurbanizowanej części miasta, który wg inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej dla miasta Piły, jest predysponowany do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
W granicach wyznaczonego obszaru, sposób zagospodarowania musi uwzględniać cele ochrony ustanowione dla obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Puszcza nad Gwdą PLB300012.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
W granicach całego obszaru znajdują się obiekty proponowane do uznania za pomniki przyrody ożywionej, którymi są drzewa, w rejonie ulic (Okrzei, Plac Konstytucji 3 Maja, aleja Niepodległości.

2.2.4. Ochrona krajobrazu kulturowego.

Aktualnie na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy, o którym mowa w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r. poz. 774).
Głównym celem ochrony krajobrazu dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020** jest harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego miasta, zapewniające spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.
Dalsze kształtowanie krajobrazu kulturowego w granicach obszarów nr 1, 3 i 7 objętych **zmianą Studium 2020**, wynikające z przekształceń w zagospodarowaniu i zabudowie miasta, wymaga podejmowania działań ochronnych w zakresie ochrony historycznych zespołów zabudowanych, stanowiących istotne elementy dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i opieki nad zabytkami.
Dodatkowo kształtowanie krajobrazu kulturowego na obszarach nr 2, 4, 6 objętych **zmianą Studium 2020**, wymaga ochrony przestrzeni przyrodniczych, pełniących w mieście istotną funkcję estetyczną krajobrazu oraz klimatyczną i korytarza ekologicznego.

3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

3.1. Podstawy prawne ochrony zabytków.

W dalszym ciągu podstawę prawną ochrony zabytków określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

3.2. Narodowa strategia rozwoju kultury na lata 2004-2013 – Narodowy program kultury „Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego" na lata 2004–2013, Uzupełnienie narodowej strategii rozwoju kultury na lata 2004-2020 – program operacyjny „dziedzictwo kulturowe".

Celem programów operacyjnych określonych w powyższych dokumentach jest zwiększanie narodowego zasobu dziedzictwa kulturowego, kompleksowa rewaloryzacja zabytków, zwiększenie roli zabytków w rozwoju turystyki.

3.3. Zasoby dziedzictwa kulturowego i ochrona prawna zabytków miasta Piły.

W granicach wyznaczonych obszarów nr 2, 4, 8 i 9 objętych **zmianą Studium 2020** nie występują zasoby dziedzictwa kulturowego i nie jest prowadzona ochrona prawna zabytków ze względu na ich brak.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Zgodnie z Gminną ewidencją zabytków, w granicach tego obszaru występują dwa budynki mieszkalne objęte ochroną konserwatorską oraz jedno stanowisko archeologiczne, będące częścią strefy ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Obszar ten znajduje się w obrębie zespołu stacji kolejowej Piła Główna, wpisanej do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod nr 796/Wlkp/A.
W jego granicach znajduje się budynek dawnej noclegowni objęty ochroną konserwatorską na podstawie gminnej ewidencji zabytków. Ochrona tego obiektu powinna polegać na zachowaniu historycznej bryły i elewacji, utrzymaniu formy otworów i dawnych podziałów stolarki okiennej oraz drzwi zewnętrznych (dążenie do zachowania ich jednorodności), a także na zakazie docieplania z zewnątrz ceglanych elewacji.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Według Gminnej ewidencji zabytków, w granicach tego obszaru istnieje pojedyncze stanowisko archeologiczne poza zespołem, dokumentujące osadnictwo kultury wielbarskiej.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
W granicach wyznaczonego obszaru istnieją 3 obiekty wpisane do rejestru zabytków:
– kościół parafialny pw. św. Rodziny (nr rejestru 512 – A z dnia 15.02.1985 r.),
– budynek arsenału Landwery z 1843 r. przy ul. 1 Maja (nr rejestru **A – 712** z dnia 29.10.1990r.),
– budynek dawnej loży masońskiej, aleja Niepodległości 2 (nr rejestru 193/Wlkp/A z dnia 14.07.2004r.).
Dodatkowo w granicach tego obszaru istnieje kilkadziesiąt obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowych planów, skupionych głównie wzdłuż ulic: 1 Maja, Staromiejskiej, Kwiatowej, Zygmunta Starego, 11-listopada, placu Staszica, alei Niepodległości, ks. Jerzego Popiełuszki, Ojca Maksymiliana Kolbego.
Obszar ten znajduje się w przeważającej części w granicach ustalonego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obszaru ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, dla których mają zastosowanie przepisy art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego.

3.4. Ocena stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W przypadku wyznaczonych obszarów nr 2, 4, 8 i 9 objętych **zmianą Studium 2020** nie określa się stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak tych zasobów w granicach wyznaczonych obszarów.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Wybrane obiekty objęte ochroną konserwatorską mają zachowaną historyczną formę architektoniczną i nie podlegają degradacji.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Znajdujący się w graniach tego obszaru obiekt, objęty ochroną konserwatorską, ma zachowaną historyczną formę architektoniczną i nie podlega degradacji.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
W miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego nie są obecnie prowadzone żadne prace ziemne, które mogłyby stanowić zagrożenie dla tego stanowiska.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
W strukturze przestrzennej wyznaczonego obszaru wyróżniają się zachowane w dobrym stanie zespoły budynków, które stanowią istotne elementy historycznej struktury przestrzennej. Jest to zabudowa ulic Świętojańskiej, Rymarskiej i Staromiejskiej. Pozytywnym elementem miasta jest zachowana zabudowa i kształt urbanistyczny pl. St. Staszica. Obiekty wpisane do rejestru zabytków i objęte ochroną konserwatorską obejmują zabytki z XIX i XX w., znajdujące się w różnym stanie technicznym.

3.5. Ocena krajobrazu kulturowego miasta Piły.

Obszary nr 2, 4, 6, 8 i 9 objęte **zmianą Studium 2020** mają mniejsze znaczenie w strukturze przestrzennej krajobrazu kulturowego miasta. Na mniejszą skalę pełnią one funkcję estetyczną krajobrazu.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Wyznaczony obszar stanowi część obszaru o istotnych cechach kształtowania krajobrazu kulturowego. Jest on częścią dawnej wsi Koszyce, która od 1954 r. stanowi integralną część miasta. Ze względu na charakterystyczną zabudowę, obszar ten posiada istotne elementy dla kompozycji krajobrazu kulturowego miasta.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Obszar ten znajduje się w granicach śródmiejskiego obszaru intensywnej zabudowy miasta Piły. Stanowi on część zespołu stacji kolejowej Piła Główna z lat 1851 - 1870, z otoczeniem obejmującym 9 obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Cały ten kompleks predysponowany jest do ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej obszaru zabytkowego.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
Krajobraz kulturowy wyznaczonego obszaru składa się z elementów śródmiejskiej intensywnej zabudowy miasta Piły. W granicach tego obszaru znajdują się gniazdowo rozproszone elementy zagospodarowania, budynki i ich zespoły o cechach wyróżniających się w przestrzeni, wskazanych do ochrony, zapobieganiu ich degradacji, jak również prowadzeniu działań służących wyeksponowaniu kompozycji przestrzennej, w celu podniesienia wartości estetycznej cech krajobrazu kulturowego. Do wyróżniających się elementów przestrzeni kulturowej tej części miasta należą obszar b. Starego i Nowego Rynku oraz zespoły zabudowy zlokalizowanych w kolistym układzie ulic: ks. J. Popiełuszki, Dzieci Polskich, Okrzei i Zygmunta Starego, w tym:
- pierzeja ulic: ks. J. Popiełuszki, O. M. Kolbego, Wiatracznej i alei Niepodległości, z zabytkowymi obiektami pierzejami ulic: ks. J. Popiełuszki, O. M. Kolbego, Wiatracznej i alei Niepodległości (główny budynek Starostwa Powiatowego, część budynku Szkoły Podstawowej Nr 5, charakterystyczna zabudowa wielorodzinna z lat 30-tych XX w., w pierzei ul. Koszyckiej, objętej ochroną konserwatorską),
- pierzeje ulic: Staromiejskiej, Świętojańskiej, Rymarskiej i zabytkowych obiektów w południowo–zachodniej pierzei ul. Okrzei oraz osi kompozycji przestrzennej łączącej ul. W. Pola z modernistycznym budynkiem Gimnazjum z 1929 - 1931 r. (obecnie Liceum Ogólnokształcące) i dominantą przestrzenną kościoła z lat 1912 - 1915 pw. Świętej Rodziny, wpisanego do rejestru zabytków oraz pierzejami ul. Kilińskiego i budynku z przejazdem bramowym – b. siedziby Konsulatu RP. W pierzei ul. W. Pola obszar został uzupełniony nowym obiektem sakralnym Kościoła Ewangelickiego, którego plebania z kaplicą zlokalizowana jest przy ul. Staromiejskiej.
- oś kompozycyjna ul. Śródmiejskiej, łącząca pl. Zwycięstwa z ul. Śródmiejską, z wizualnym przymknięciem zabytkowym obiektem b. arsenału z 1843 r. oraz z powiązaniem ulicami Ossolińskich i Pocztową, z obiektem b. Poczty i historycznym traktem alei Piastów i ul. Wodnej, z zamknięciem obiektem b. Loży Masońskiej z 1820 r. – przebudowanej

w XIX i XX w. – w rozwidleniu ulic b. Starego Rynku; budynek arsenału i Loży Masońskiej wpisane zostały do rejestru zabytków,
– historyczny pl. Gdański z zabudową monumentalnymi obiektami z k. lat 20-tych XX w. (ob. plac Staszica).

4. Uwarunkowania rozwoju miasta

4.1. Warunki i jakość życia mieszkańców.

Zgodnie z ustawą o z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do zadań własnych gminy wpływających na warunki i jakość życia mieszkańców, należą m. in.: kształtowanie ładu przestrzennego, gospodarowanie nieruchomościami, zarządzanie gminnymi drogami, ochrona środowiska i przyrody, gospodarowanie zasobami wodnymi (wodociągi, zaopatrzenie w wodę, kanalizacja sanitarna z oczyszczalnią, kanalizacja deszczowa), utrzymanie czystości i porządku, zapewnienie lokalnego transportu zbiorowego, ochrona zdrowia, pomoc społeczna, polityka prorodzinna, gminne budownictwo mieszkaniowe, edukacja publicznej, kultura, ochrona zabytków, krzewienie kultury fizycznej i turystyki, kształtowanie zieleni gminnej, zapewnienie porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrona przeciwpożarowa i przeciwpowodziowa.
Aktualność zachowują zapisy dotychczas obowiązującego studium w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców, odnoszące się do ogólnych uwarunkowań i kierunków wskazanych dla całej gminy.

4.2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej zasobów.

Na wszystkich obszarach objętych **zmianą Studium 2020**, stanowiących integralną część miasta, nie występują elementy zagrażające bezpieczeństwu ludności i jej mienia, wyłączając czynniki losowe naturalne i spowodowane działalnością człowieka.

4.3. Stan prawny gruntów

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru stanowią własność osób fizycznych oraz Skarbu Państwa (grunty w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Zdrojowa Góra).

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru, stanowią własność: komunalną (mienie komunalne miasta Piły), Skarbu Państwa (grunty w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kaczory) oraz spółki komunalnej Gwda spółka z o. o.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru, stanowią własność Skarbu Państwa (grunty w administracji Polskich Kolei Państwowych S. A. w Warszawie).

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru stanowią własność osób fizycznych oraz mienie komunalne miasta Piły.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru stanowią własność: Skarbu Państwa (grunty w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kaczory), Powiatu Pilskiego, komunalną miasta Piły, podmiotu gospodarczego i osoby fizycznej,

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru stanowią własność: Skarbu Państwa, Powiatu Pilskiego, komunalną miasta Piły, Gminy Piła, podmiotów gospodarczych i osób fizycznych.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
Wszystkie nieruchomości położone w granicach tego obszaru stanowią mienie komunalne miasta Piły.

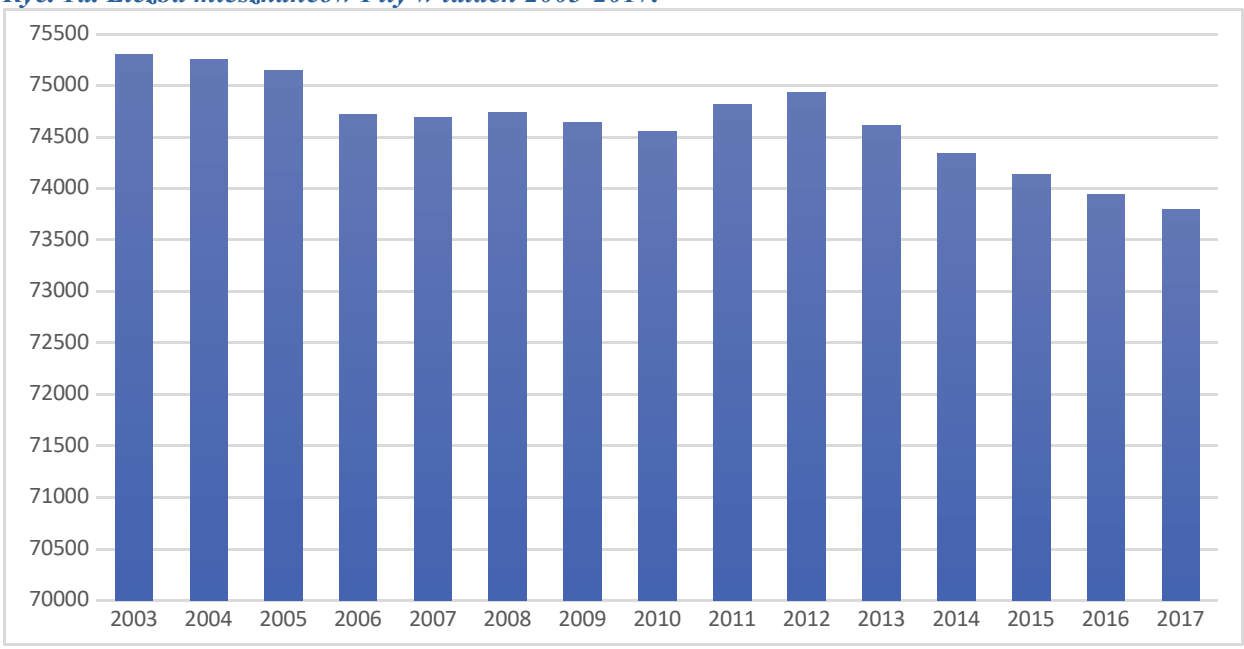
Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru, stanowią własność Skarbu Państwa (użytkowanie wieczyste Polskiego Związku Działkowców) oraz mienie komunalne miasta Piły.

5. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta
Ta część opracowania została opracowana na podstawie „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę 2019 r." dla miasta Piły.

5.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
5.1.1. Analiza demograficzna
Piła jest czwartym największym miastem województwa wielkopolskiego, z liczbą mieszkańców wynoszącą 72 449[17], z czego 52,2% stanowią kobiety, a 47,8% mężczyźni.
W latach 2007-2017 (wg danych GUS) liczba mieszkańców osiągnęła lekki trend spadkowy. W liczbach bezwzględnych zmniejszyła się o 896 osób, co dla tego dziesięciolecia stanowi -1,2%. Według danych z Urzędu Miasta Piły w liczbach bezwzględnych, liczba ludności spadła o 499 osób, licząc od 2009 do 2019 r., co stanowi spadek o 0,7%. Różnice w poszczególnych latach w bilansowaniu liczby ludności pomiędzy Głównym Urzędem Statystycznym a Urzędem Miasta Piły (ryc. 2a) wynikają z odmiennej metodologii w bilansowaniu liczby ludności na poziomie centralnym i w mieście. W zestawieniu tym, pomimo różnic metodologicznych, widoczny jest wspólny trend wzrostowy w latach 2009 – 2012 i lekki trend spadkowy do roku 2017 (na dzień opracowania niniejszego Bilansu GUS nie opublikował danych demograficznych za rok 2018). Spadek liczby ludności powodowany jest głównie przez postępujący proces dezurbanizacji i migracje ludności, w szczególności z miasta na tereny wiejskie.

17 dane UM w Pile na styczeń 2019 r..

Ryc. 1a. Liczba mieszkańców Piły w latach 2003-2017.

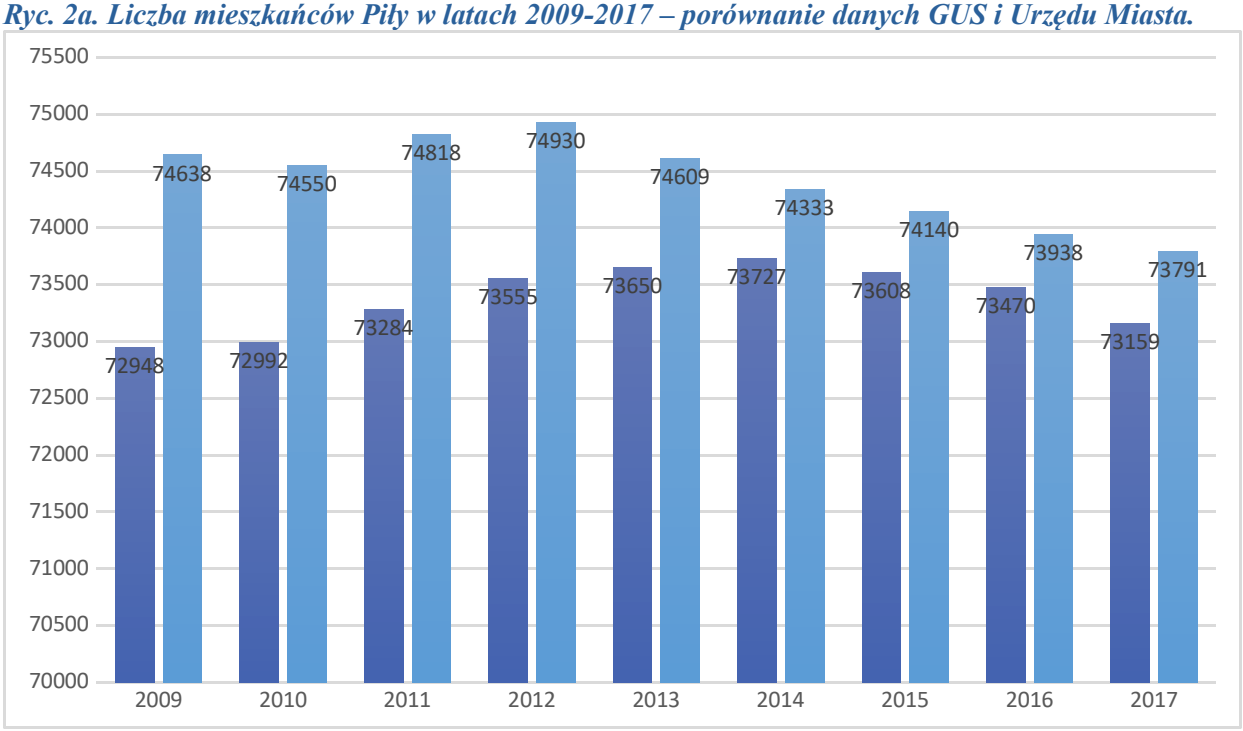


źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Należy zaznaczyć, że **w Pile występuje dodatni przyrost naturalny wynoszący 14 (odpowiada to przyrostowi naturalnemu 0,19 na 1000 mieszkańców)**, czyli wskaźnik porównywalnie wyższy niż w całym kraju (-0,2).

Średni wiek mieszkańców Piły wynosi 41,8 lat i jest nieznacznie wyższy od średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Ryc. 2a. Liczba mieszkańców Piły w latach 2009-2017 – porównanie danych GUS i Urzędu Miasta.

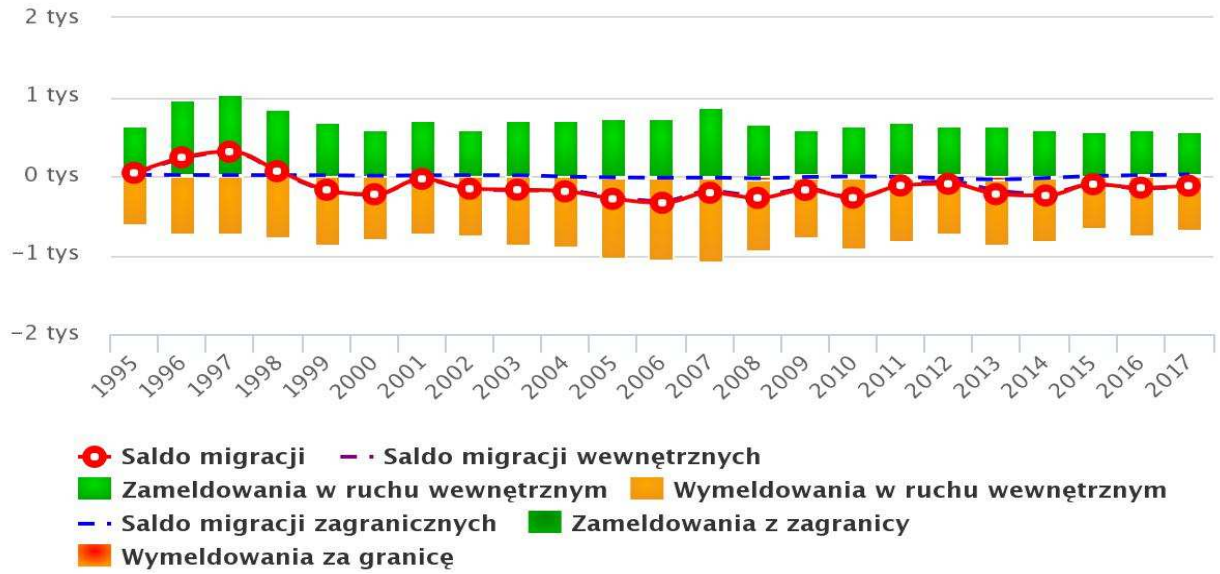


źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Miasta Piły.

Bazę dla prognoz demograficznych może stanowić również **współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów, który wynosi 1,10 i wprawdzie jest mniejszy od średniej dla województwa ale znacznie wyższy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.**

W 2017 r. zarejestrowano 544 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 686 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Piły -142. W tym samym roku 21 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 3 wymeldowania za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 18 (ryc. 3a). Większa emigracja nastąpiła w kierunku wiejskim, co jest wynikiem wspomnianego wyżej przenoszenia się mieszkańców miasta, na zurbanizowane tereny gmin wiejskich, w tym w szczególności gminy Szydłowo.

Ryc. 3a. Saldo migracji w Pile w latach 1995 – 2017.



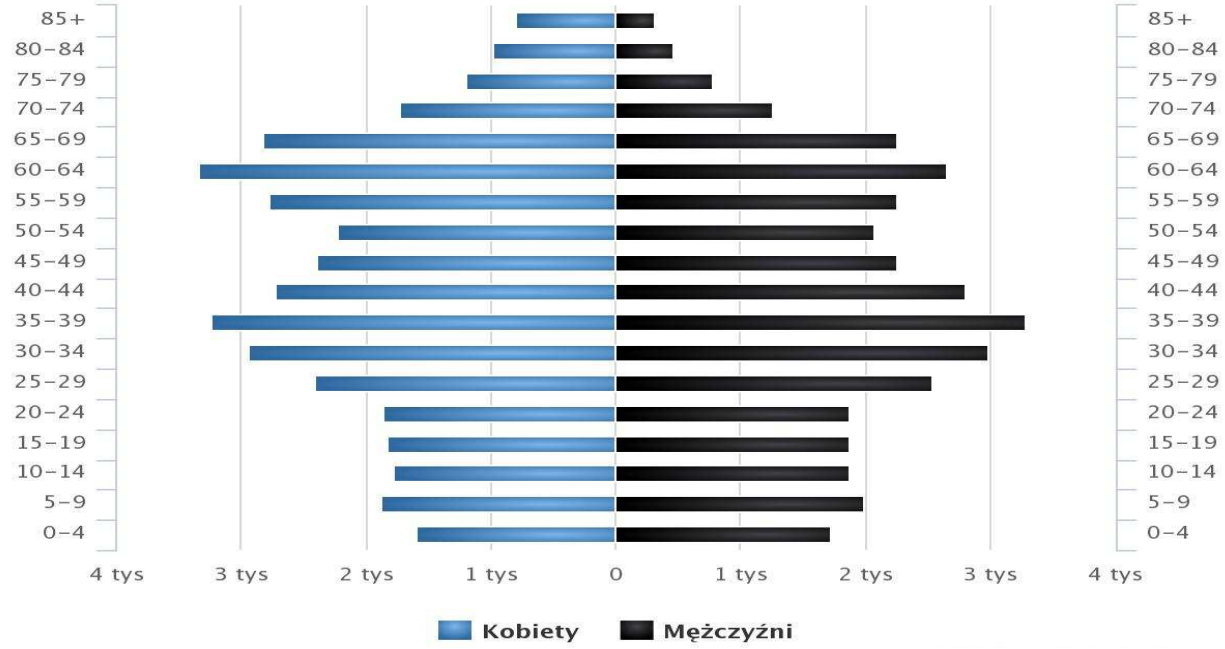
źródło: polskawliczbach.pl

Równocześnie przeważająca liczba imigrantów przybyła do miasta z terenów wiejskich. Z kolei emigracje do miast odbywają się głównie w kierunku najbliższych, dużych ośrodków miejskich tzn.: Poznania, Szczecina i Bydgoszczy.

Ok. 63,7% mieszkańców Piły jest w wieku produkcyjnym, 14,7% w wieku przedprodukcyjnym, a 21,6% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym (ryc. 4a). Porównując powyższe dane z danymi dla województwa wielkopolskiego (odpowiednio: 61,3% w wieku produkcyjnym, 19,3% w wieku przedprodukcyjnym, 19,4% w wieku poprodukcyjnym) należy przyjąć, że rozkład demograficzny w Pile jest mniej korzystny. Wprawdzie obecnie odsetek osób w wieku produkcyjnym jest wyższy niż w Wielkopolsce ale wyraźnie niższy jest odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym, który przy zachowaniu malejącego trendu skomplikuje sytuację demograficzną miasta.

W strukturze wieku mieszkańców Piły zachodzą takie same zmiany, jak w strukturze wieku całego kraju: maleje liczba osób w wieku przedprodukcyjnym (z 22,58% w 2002 r. do 14,7% w 2017 r.) i nieznacznie maleje liczba osób w wieku produkcyjnym (z 65,5% w 2002 r. do 63,7% w 2017 r.). Z kolei o bardzo dużym wzroście należy mówić w przypadku mieszkańców w wieku poprodukcyjnym, który w okresie od 2002 do 2017 r. wzrósł z 12% do aż do 21,6%. W liczbach bezwzględnych ten wzrost wyniósł aż 6965 osób. Należy zaznaczyć, że zgodnie z generalną tendencją demograficzną w kraju również wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym.

Ryc. 4a. Piramida wieku mieszkańców Piły.



źródło: polskawliczbach.pl

Rycina 4a prezentuje piramidę wieku mieszkańców Piły w 2017 r. Struktura mieszkańców miasta tworzy piramidę regresywną, która świadczy o niskim udziale osób młodych. Piramida rozszerza się w górnej części, co wskazuje na znaczny udział ludności starszej. Taką strukturę wieku charakteryzuje wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym, a mały udział ludności w wieku przedprodukcyjnym.
Powyższe świadczy jednoznacznie o narastającym procesie starzenia się społeczeństwa: liczba osób w wieku poprodukcyjnym będzie stopniowo wzrastać, a maleć będzie liczba osób w wieku produkcyjnym oraz przedprodukcyjnym. Zjawisko to występuje w większości krajów europejskich. Największy wpływ na dynamikę i poziom starzenia się społeczeństwa ma niska liczba urodzeń. Na zjawisko starzenia się ludności pośrednio mają również wpływ czynniki takie jak: poziom zamożności społeczeństwa, obowiązujący model rodziny, aktywność zawodowa kobiet, poziom pomocy społecznej i ochrony zdrowia, polityka społeczna państwa, a także wykształcenie społeczeństwa.

5.1.2. Analiza środowiskowa

Głowna charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru miasta Piły przedstawiona jest w rodz.3 pkt 2 i w rozdz. IIIa pkt 2. Poniższa część stanowi jedynie uzupełnienie i aktualizację.
Położenie Piły, miasta makroregionu zachodniego, na terenie istotnego dla gospodarki europejskiej korytarza transportowego jest korzystnym czynnikiem aktywizacji i rozwoju dla tego obszaru. Według regionalizacji fizycznogeograficznej (Kondracki, 2000) miasto Piła znajduje się w Dolinie Gwdy i Dolinie Środkowej Noteci. Północną część Piły stanowi Dolina Gwdy, która jest częścią makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego, należącego do Nizin Środkowopolskich. Mezoregion Doliny Środkowej Noteci obejmuje południową część miasta Piły.
Wśród terenów antropogenicznie przeobrażonych najwięcej powierzchni zajmuje zabudowa miejska luźna (11,9 km^2). Natomiast w obrębie obszarów rolnych dominują grunty rolne (10,9 km^2) oraz łąki i pastwiska (10,2 km^2). Lasy, które zajmują największą powierzchnię w gminie, reprezentowane są w 95% przez lasy iglaste (źródło: GIOŚ).
Okolice gminy Piła nie są zasobne w surowce mineralne o większym znaczeniu gospodarczym.
W samej Pile i na jej przedmieściach dominują grunty piaszczyste, rzadziej zaś spotyka się gleby gliniaste, zaliczane do VI klasy bonitacyjnej. Lepsze grunty zdarzają się sporadycznie

w dolinach Gwdy i Rudy. Słabe gleby od dawna zalesiano, stąd okolice miasta obfitują w lasy, wchodzące w skład kompleksu Puszczy Nadnoteckiej.
Obszar gminy Piła usytuowany jest w zlewni rzeki Gwda, która oddziela Pojezierze Wałeckie i Równinę Wałecką na zachodzie od Pojezierza Krajeńskiego na wschodzie. Rzeka Gwda jest prawym dopływem rzeki Noteć, osiąga długość 142,7 km (w tym niespełna 30 km w granicach gminy), a powierzchnia jej dorzecza wynosi 4962 km^2 (źródło: WIOŚ).
Na obszarze gminy Piła występuje niewielka liczba zbiorników wodnych, w większości małych, o powierzchni kilku hektarów.
Poza naturalnie występującymi zbiornikami na obszarze miasta (Mały Kuźnik, Duży Kuźnik oraz Rudnickie, Święte, Okoniowe, Płocie, Piaseczno oraz Bagienne), zostały utworzone zbiorniki sztuczne na samej rzece Gwdzie w wyniku piętrzenia wody przez elektrownie: Podgaje, Jastrowie, Ptusza, Dobrzyca i Koszyce. Są to zbiorniki nieduże, największy z nich ma powierzchnię 200ha, najmniejszy w Koszycach 46 ha.
Rejon Piły jest bardzo zasobny w wody podziemne, znajduje się w zasięgu GZWP nr 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła), GZWP nr 127 (subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie) oraz GZWP nr 138 (Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka). Według regionalizacji hydrogeologicznej Nowickiego i Sadurskiego (2007) należy do regionu wodnego Warty, subregionu nizinnego Warty (SWN).
Gmina Piła znajduje się w otoczeniu terenów o bogatych walorach przyrodniczych, czego świadectwem jest duże zróżnicowanie organizmów żywych funkcjonujących w ekosystemach lądowych, wodnych oraz w zespołach ekologicznych. Intensywne badania nad bioróżnorodnością w tym rejonie zaowocowało powołaniem licznych obszarów chronionych. Niektóre z nich zostały włączone do sieci obszarów ochronnych Natura 2000. Mniejsze obiekty z kolei o walorach przyrodniczych objęto ochroną rezerwatową. Ponadto funkcjonują tutaj obszary chronionego krajobrazu, jeden użytek ekologiczny i wiele pomników przyrody w postaci drzew bądź grupy drzew.

- Rezerwat „Kuźnik” (powierzchnia 83,96 ha w granicach miasta) - rezerwat krajobrazowy ustanowiony w celu zachowanie dla celów naukowych i dydaktycznych fragmentu lasu o zróżnicowanych siedliskach (dwie rynny jeziorne rozdzielone morenowym wzniesieniem stromo opadającym do jezior z licznymi źródłami i florą źródliskową.
- Rezerwat „Nietoperze w Starym Browarze” (powierzchnia 0,95 ha) - rezerwat faunistyczny obejmujący fragmenty piwnic dawnego browaru, które są miejscem bytowania cennych przyrodniczo nietoperzy; celem ochrony jest zachowanie miejsc zimowania nietoperzy.
- Obszar Natura 2000 Puszcza nad Gwdą (PLB 300012) wyznaczona do ochrony populacji dziko występujących ptaków, jest ważną ostoją lęgową ptaków drapieżnych, a także leśnych i wodno-błotnych. Obszar ostoi to rozległy kompleks leśny wraz z niskimi torfowiskami występującymi wokół jezior.
- Obszar Natura 2000 Ostoja Pilska (PLH 300045) chroniąca siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt, cechuje się występowaniem cennych siedlisk hydrogenicznych i leśnych.
- Obszar chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy (powierzchnia 35,3 ha) - obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach.
- Obszar chronionego krajobrazu Dolina Noteci - Obejmuje krajobraz pradoliny Noteci wraz z jej krawędzią i przyległymi wzgórzami morenowymi. Charakteryzuje się szczególną różnorodnością krajobrazu.

Większe obszary terenów zielonych na terenie miasta to:

- Park Miejski im. Stanisława Staszica (pow. 11,6 ha) z bogatym drzewostanem, w całości objęty ochroną i wpisany do rejestru zabytków;
- Park na Wyspie między odnogami Gwdy.

Użytki rolne stanowią około 17% powierzchni miasta. Obszary leśne z kolei zajmują ponad 52% ogólnej powierzchni miasta.

5.1.3. Analiza ekonomiczna

Piła jest największym miastem Północnej Wielkopolski, głównym ośrodkiem gospodarczym i akademickim subregionu. Koncepcja miasta jest oparta na utrzymaniu zrównoważonego rozwoju poprzez poprawę gospodarki, infrastruktury oraz oferty edukacyjnej i rekreacyjnej.

Położenie Piły na terenie istotnego dla gospodarki europejskiej korytarza transportowego wschód-zachód jest korzystnym czynnikiem aktywizacji i rozwoju dla tego obszaru. Miasto zachęca inwestorów atrakcyjnym usytuowaniem geograficznym (położenie na skrzyżowaniu dróg krajowych - projektowanych dróg ekspresowych S10/S11, węzeł kolejowy, lotnisko). Do wiodących sektorów gospodarki należą: przemysł oświetleniowy, IT (technologia informacyjna), elektrotechnika i elektronika, poligrafia, usługi kadrowo-finansowo-księgowe, transport i logistyka, BPO oraz technologie wspomagające ochronę środowiska.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, miasto Piła zaliczone zostało do miast o znaczeniu regionalnym, a w tezach zawartych w polityce krajowej i ocenie struktury osadniczej, do ośrodków subregionalnych (podgrupa dawnych miast wojewódzkich), w których występuje szczególna kumulacja problemów społeczno-gospodarczych. Powyższe wskazuje, że miasto posiada potencjał dla pełnienia funkcji ponadlokalnej w obszarze oddziaływania, w tym w obszarze podmiejskim oraz regionie północnej Wielkopolski, a także dla wschodnich terenów województwa zachodniopomorskiego. W planie województwa określa się również, że Piła, oddzielona od województwa zachodniopomorskiego tylko gminą Szydłowo, nadal oddziałuje na rejon, który wchodził w skład byłego województwa pilskiego, a obecnie znajduje się poza granicami województwa wielkopolskiego.

W *Strategii rozwoju miasta Piły do 2035 roku*, która stanowi najważniejszy dokument strategiczny miasta, wskazujący kierunki rozwoju w dłuższej perspektywie czasowej, sformułowano wizję rozwoju, określono cele strategiczne, operacyjne oraz zadania. Z kolei misja miasta wyraża cele najwyższego poziomu, dostosowane do specyfiki miasta i określa główne pole działalności (funkcji) i jej unikatowości w zakresie oferowanych produktów i warunków. Przyjęta w ramach *Strategii rozwoju* misja stanowi: ”Działamy dla dobra mieszkańców Piły i regionu z poczuciem odpowiedzialności obywatelskiej za inteligentny i zrównoważony rozwój gospodarczy, społeczny oraz przestrzenny”.

Wizja rozwoju opisuje pożądany stan docelowy w perspektywie kilku– kilkunastu lat. Wizja odpowiada zamierzeniom i aspiracjom oraz oczekiwaniom, wynikającym z możliwości rozwoju i wykorzystania potencjału regionu. W ramach prac nad *Strategią rozwoju* uzgodniono następujące brzmienie wizji: „Piła to regionalne centrum gospodarcze, administracyjne, społeczne, edukacyjne, kulturalne i rekreacyjne – lider rozwoju północnej Wielkopolski. Miasto ludzi kreatywnych i aktywnych, zarządzane w sposób inteligentny i zrównoważony.”

Realizując założenia przyjętych dokumentów strategicznych władze miasta stwarzają przychylny klimat wszystkim inwestorom i podmiotom gospodarczym. Realizują to m. in. poprzez współpracę Urzędu Miasta z miejską spółką Inwest-Park. Wsparcie przedsiębiorcom zapewniają również działające na terenie miasta samorządy gospodarcze i instytucje otoczenia biznesu, w tym: Izba Gospodarcza Północnej Wielkopolski, Cech Rzemiosł Różnych, Zrzeszenie Handlu, Gastronomii i Usług, pilski oddział Wielkopolskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości. W ostatnich latach do miasta udało się sprowadzić kilku dużych inwestorów zagranicznych, takich jak firma Flex czy Thule.

W Pile otwarto Pilski Inkubator Przedsiębiorczości oferujący usługi niezbędne dla prowadzenia i rozwijania przedsiębiorstw, składające się na komplementarny system kompleksowej obsługi przedsiębiorcy. Oprócz wynajmu powierzchni oferuje usługi wsparcia biznesu takie jak wirtualne biuro, doradztwo, szkolenia.

Kluczowym narzędziem wspierającym rozwój przedsiębiorczości, a tym samym tworzącym korzystne warunki do lokowania inwestycji w Pile są strefy ekonomiczne:

1. Podstrefa Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – o powierzchni ponad 13 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno – usługową, z pełnym wyposażeniem terenu

w infrastrukturę techniczną. Pierwszym Inwestorem, który otrzymał zezwolenie na działalność w tej strefie jest firma Polskie Zakłady Zbożowe w Wałczu. Teren Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Pile został wyróżniony przez Polską Agencję Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A. w regionalnym finale konkursu „Grunt na Medal 2010".

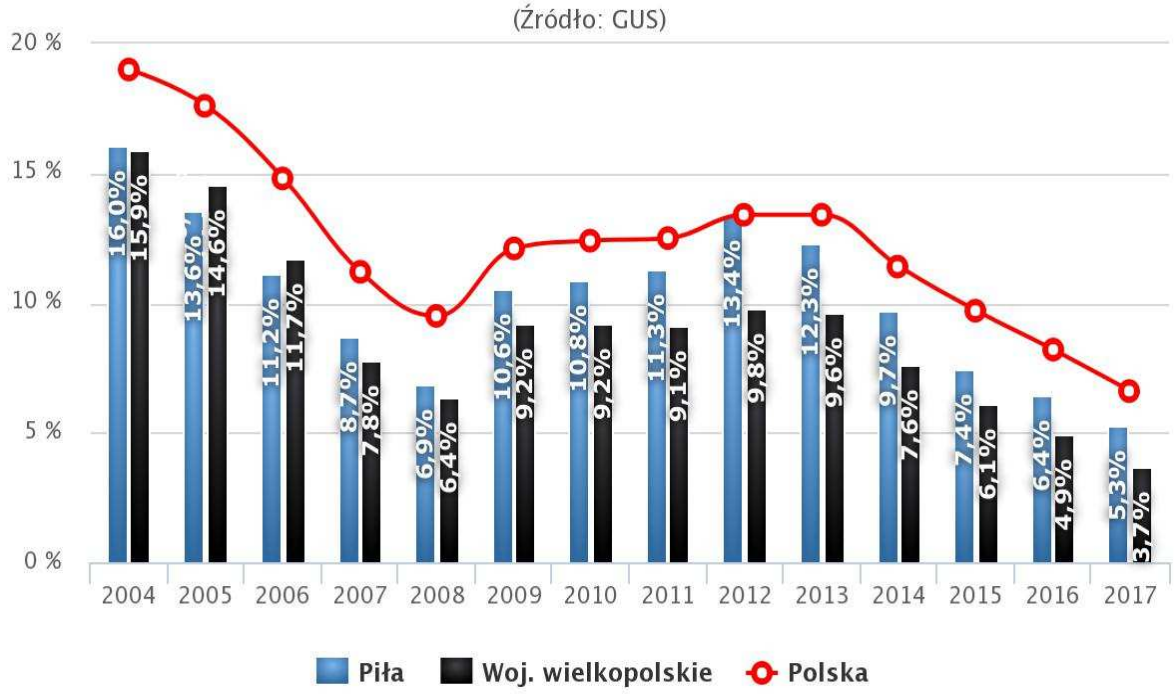
2. Podstrefa Specjalnej Strefy Ekonomicznej Kostrzyńsko - Słubickiej i Strefa Przemysłowa, w ramach których miasto Piła dysponuje bogatą ofertą terenów inwestycyjnych. Podstrefę stanowią grunty przy ul. Walki Młodych. o powierzchni 11,7 ha.

Piła to lider atrakcyjności inwestycyjnej (ranking Forbes 2007/2008), to miasto najbardziej przyjazne dla biznesu (w 2012 r. I miejsce w województwie wielkopolskim i 12 w Polsce wg tygodnika Newsweek), 16 miasto w kraju w ogólnopolskim rankingu Samorząd Zrównoważonego Rozwoju prowadzonym pod egidą Fundacji Godła Promocyjnego TERAZ POLSKA.

Piła otrzymała również wyróżnienie jako najbardziej aktywny samorząd w podregionie pilskim pod względem liczby projektów zrealizowanych w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013 (Gwiazdy Wielkopolski). 27 marca 2014 r. Piła została wyróżniona ogólnopolskim certyfikatem oraz statuetką w plebiscycie Euro Gmina pod patronatem Ministerstwa Gospodarki gdzie dostała najwyższe odznaczenie Miasta Roku. Według badań jakości obsługi potencjalnych inwestorów przez urzędy gmin, w związku ze stałą obecnością miasta Piły w tych badaniach w 2017 r. przyznano również wyróżnienie specjalne Złota Gmina na 5!

Piła znalazła się także na 9. miejscu w rankingu fDi Polish Cities of the Future 2017/18, który jest organizowany przez portal internetowy należący do FINANCIAL TIMES - fDi Intelligence. Spośród 50. polskich miast wyłoniono 15 najlepszych w kategorii „FDI Strategy" - strategie dla bezpośrednich inwestycji zagranicznych, w której to Piła zajęła 9. miejsce. Kategoria ta odnosi się do jakościowej oceny miasta w kwestii rozwoju gospodarczego, nowoczesności i inwestycji zagranicznych w regionie.

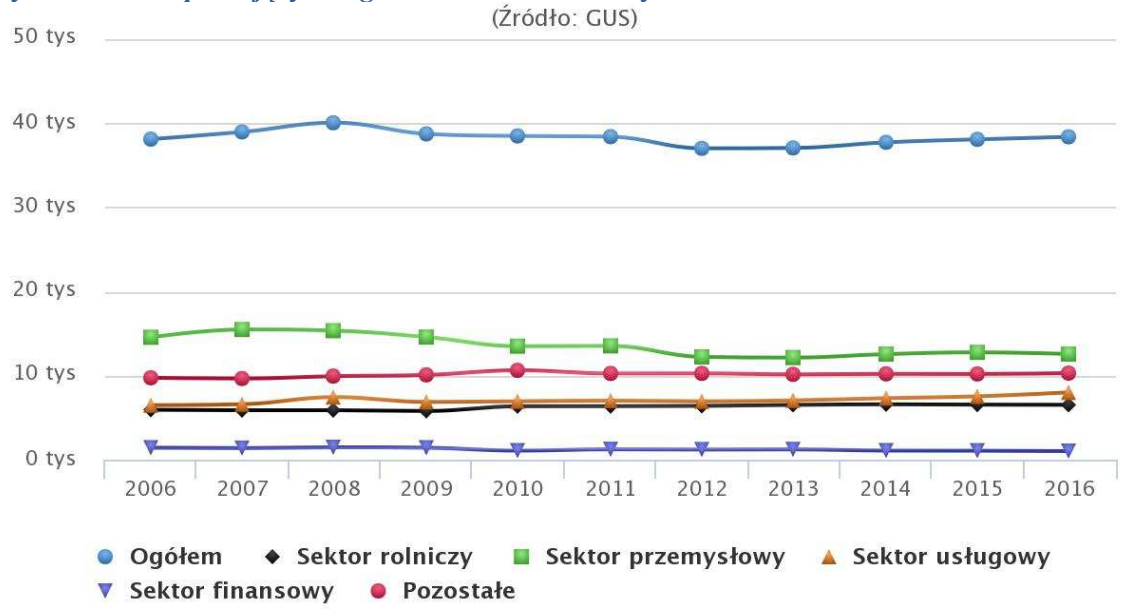
Ryc. 5a. Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w latach 2004 – 2017 w Pile, województwie wielkopolskim i w kraju.



źródło: www.polskawliczbach.pl

Pomimo powyższych wyróżnień, przede wszystkim przez wzgląd na negatywną sytuację demograficzną, Piła znalazła się na liście 122 miast, które tracą funkcje społeczno-gospodarcze. Analiza Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN powstała na potrzeby rządowej *Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju*. Zapowiedziano w niej pakiet działań dla średnich miast, który ma pomóc odwrócić niekorzystne tendencje. Ministerstwo Rozwoju planuje przeznaczyć na wsparcie średnich miast w najbliższych latach ponad 2,5 mld zł, skupiając się szczególnie na 122 ośrodkach zidentyfikowanych przez PAN.
Miasta średnie w ekspertyzie PAN zostały zdefiniowane jako miejscowości poniżej stolicy województwa i powyżej 20 tys. mieszkańców (powyżej 15 tys., jeśli było to miasto powiatowe). Za zakres czasowy badań przyjęto lata 2004-2014. Do opracowania analizy posłużyły takie wskaźniki jak zmiana zarejestrowanej liczby ludności (2004-2014), prognoza liczby ludności GUS do 2035 roku w powiatach, zmiana liczby bezrobotnych (2004-2014), zmiana dochodów własnych w budżetach gmin (2004-2014), zmiana liczby udzielonych noclegów (2004/2005-2013-2014), zmiana liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych (2004-2014) i zmiana liczby siedzib największych spółek wg Listy 2000 Rzeczypospolitej (20014-2013).
Dane statystyczne odnoszące się do bezrobocia obserwowanego na terenie miasta przedstawiają korzystny trend. W ostatnich latach zauważany jest systematyczny spadek ogólnej liczby osób bezrobotnych w Pile. Sytuację tę można powiązać ze zwiększeniem zatrudnienia przez firmy produkcyjne mające swoją siedzibę zarówno w granicach miasta jak również w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
Bezrobocie rejestrowane bywa definiowane w różny sposób. Dla niniejszego opracowania przyjęto definicję stopy bezrobocia rejestrowanego jako stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych do liczby ludności aktywnej ekonomicznie (zasobu siły roboczej danej populacji). Obecnie w Pile występuje bardzo niskie bezrobocie rejestrowane – 5,3% pracujących (6,3% wśród kobiet i 4,3% wśród mężczyzn), co jest wartością niższą od wartości krajowej ale nieznacznie wyższą (o 1,6%) od wartości dla województwa (ryc. 5a). W Pile na 1000 mieszkańców pracuje 321 osób. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski.
W 2017 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Pile wynosiło 4 006,13 PLN, co odpowiada 88.50% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Podobnie jak w pozostałych częściach kraju wynagrodzenie stale rośnie (od 1 963 zł w 2002 r.).
Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Piły 1 573 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 2 804 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy jest dodatnie i wynosi 1 231.

Ryc. 6a. Liczba pracujących wg sektorów ekonomicznych w Pile w latach 2006 -2016.



źródło: polskawliczbach.pl

Od końca lat 90 ubiegłego wieku wzrasta w Pile liczba przedsiębiorców. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON od 2009 r. wzrosła o 275 i w roku 2017 wyniosła 8 524. Wśród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych zdecydowanie dominują podmioty prywatne, stanowiąc ponad 95% wszystkich podmiotów.
W ramach sekcji gospodarki narodowej dominuje handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów mechanicznych (1946 podmiotów), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (861 podmiotów), budownictwo (763 podmioty) i transport i gospodarka magazynowa (708 podmiotów). Bardzo ważną gałąź gospodarki w Pile zajmuje przetwórstwo przemysłowe z zakładami Philips Lighting Poland na czele.
Statystycznie na dzień 31 grudnia 2017 r. podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym było w Pile 1904. Stanowi to wartość zdecydowanie wyższą niż w powiecie (1516), i podobną jak w województwie wielkopolskim (1973). W 2017 r. zostało zarejestrowanych kolejne 675 podmiotów gospodarczych. Wyrejestrowano natomiast 647 podmiotów.
Obecnie 32,7% aktywnych zawodowo mieszkańców Piły pracuje w przemyśle i budownictwie, 20,8% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) a 17,0% w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo). 2,7% aktywnych zawodowo pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).
Istotny, z punktu widzenia niniejszego opracowania jest fakt stabilnego, ciągłego wzrostu liczby podmiotów gospodarczych, w tym w szczególności lokalizowanie się nowych zakładów pracy. Równie ważny jest pozytywny trend w zakresie stopy bezrobocia oraz aktywności zawodowej mieszkańców Piły. Powyższe daje solidne podstawy do dalszego rozwoju gospodarczego miasta.

5.1.4. Analiza sytuacji na rynku mieszkaniowym

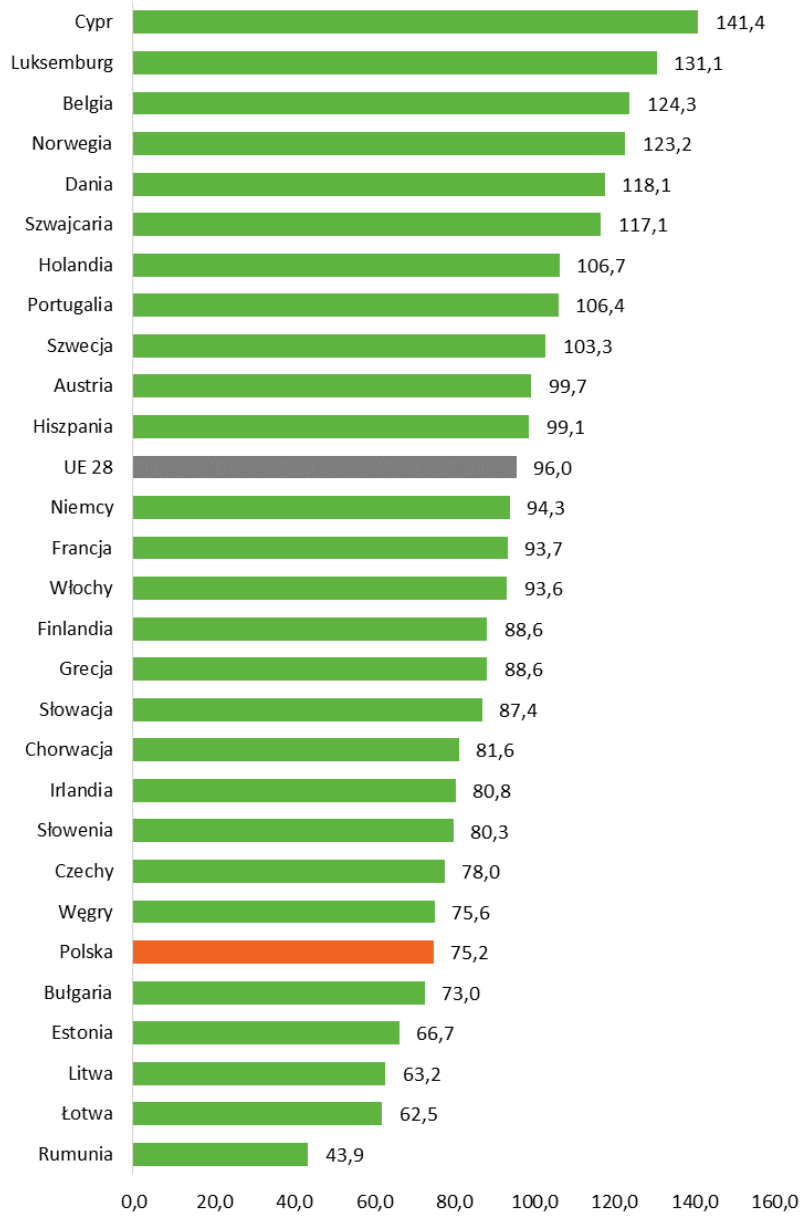
Według stanu na 31 grudnia 2017 r. zasoby mieszkaniowe kraju liczyły 14,4 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 068,6 mln m^2, w których znajdowało się 55,2 mln izb. W porównaniu z poprzednim rokiem przybyło 167,8 tys. mieszkań (wzrost o 1,2%), których łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 15 305,7 tys. m^2 (wzrost o 1,5%), a liczba izb – 647,3 tys. (wzrost o 1,2%). W miastach zlokalizowanych było około 9,7 mln mieszkań o powierzchni 628,9 mln m^2 oraz 34,7 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się prawie 4,7 mln mieszkań o powierzchni 439,6 mln m^2 oraz 20,5 mln izb. W miastach liczba mieszkań wzrosła o 120,2 tys. (o 1,2%), natomiast na terenach wiejskich przybyło ich 47,6 tys. (o 1,0%). Największe różnice w wielkości mieszkań pomiędzy miastem a wsią zaobserwowano w województwach: śląskim o prawie 35 m^2 i małopolskim o ok. 33 m^2, a najmniejsze - w województwie warmińsko-mazurskim o ok. 20 m^2. Największe przeciętnie mieszkania znajdowały się w województwach: podkarpackim (81,4 m^2), wielkopolskim (81,2 m^2) i opolskim (80,7 m^2), a najmniejsze w województwach: łódzkim (68,9 m^2), warmińsko-mazurskim (68,3 m^2) oraz kujawsko-pomorskim (69,9 m^2).
W 2017 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy nieznacznej poprawie w porównaniu do poprzednich lat. Według stanu na 31 grudnia 2017 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,82, w tym w miastach 3,57, a na obszarach wiejskich 4,35. Średnia wielkość mieszkania natomiast wynosiła 74,0 m^2 i wzrosła o 0,2 m^2w porównaniu z rokiem poprzednim. Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 28,9 m^2 większe niż na terenach miast (odpowiednie wskaźniki wynoszą dla obszarów wiejskich – 93,5 m^2, a dla miast – 64,6 m^2).
W ramach spisu powszechnego ludności i mieszkań przeprowadzonym w 2011 r. dotyczącym całej Europy określono szczegółowo zestaw zharmonizowanych wskaźników i danych, które pozwalają na porównania między krajami. Następny taki spis zostanie przeprowadzony w roku 2021. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania dla 28 krajów Unii Europejskiej wynosi 96 m^2. Jest wyższa od średniej dla tak zamożnych krajów jak Niemcy czy Francja. Największe mieszkania (domy) mają Cypryjczycy, którzy średnio dysponują 141,4 m^2

powierzchni użytkowej. Nieco mniejsze mieszkania są w Luksemburgu (131,1 m^2), w Belgii (124,3 m^2), Norwegii (123,2 m^2), Danii (118,1 m^2) i Szwajcarii (117,1 m^2). Najmniejsze mieszkania są w Rumunii (43,9 m^2). Następne w kolejności wśród najmniejszych mieszkań są Łotwa i Litwa, a ich powierzchnia jest o prawie 20 m^2 większa niż w Rumunii.

W Pile przeciętna powierzchnia mieszkania w 2018 r. wyniosła 64,9 m^2 powierzchni użytkowej co biorąc pod uwagę miejski charakter Piły jest wartością odpowiadającą ogólnej średniej dla kraju (64,6 m^2).

Dysproporcje pomiędzy miastami a obszarami wiejskimi dotyczyły również stopnia zaludnienia mieszkań. Mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,37 osoby, zaś na obszarach wiejskich 3,26 przy przeciętnej dla Polski 2,66. Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób na 1 izbę. Wskaźnik ten dla Polski kształtował się na poziomie 0,70, przy czym na obszarach wiejskich był wyższy i wyniósł 0,75, a dla miast – 0,67 osoby na 1 izbę.

Ryc. 7a. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania dla 28 krajów Unii Europejskiej.



źródło: Eurostat

Wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w Polsce wahał się od 24,2 m^2 w województwie warmińsko-mazurskim do 29,9 m^2 w województwie mazowieckim. Spośród mieszkań miejskich przeciętnie najwięcej powierzchni użytkowej na 1 osobę przypadało w województwach: mazowieckim (29,9 m^2), dolnośląskim (28,7 m^2) oraz wielkopolskim (27,8 m^2), a najmniej w województwach warmińsko-mazurskim (24,2 m^2) i kujawsko-pomorskim (24,8 m^2). Największa przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę ma terenach wiejskich była w województwach: podlaskim – 32,6 i opolskim – 31,1 m^2, a najniższa – 24,9 m^2 na 1 osobę w województwie warmińsko-mazurskim.

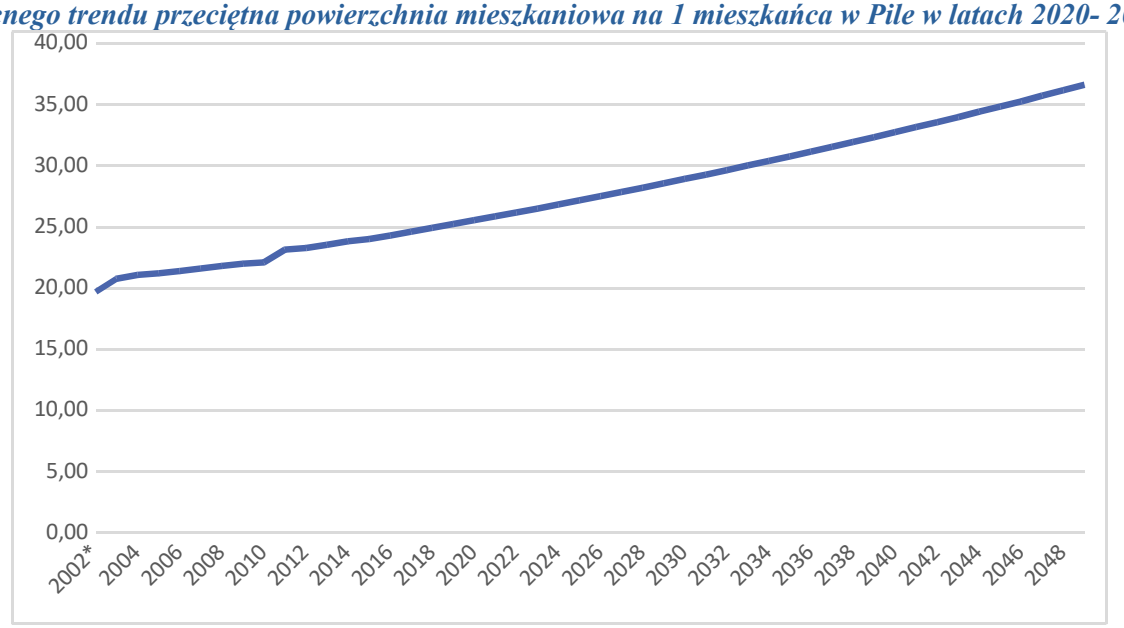
Statystyczny mieszkaniec Piły miał do swojej dyspozycji 24,55 m^2 powierzchni użytkowej mieszkaniowej, co stanowi wartość niższą od wartości średniej dla kraju (27,4 m^2) i województwa (27,7 m^2). Przyjmując jednak jako wyjściowe dane Urzędu Miasta – zarówno dotyczące liczby mieszkańców (Wydział Spraw Obywatelskich, dane na koniec 2018 r.) jak i dostępnej powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (Wydział Finansowy, dane na 8 marca 2019 r.) **wartość ta jest wyższa i wynosi 27,18 m^2 i odpowiada wartościom średnim województwa i kraju.**

Bezsporne jest, że przeciętna dostępna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca Piły stale rośnie (dane GUS). W 2002 r. wynosiła zaledwie 19,7 m^2, natomiast w 2017 już wspomniane 24,55 m^2, co stanowi prawie 25% wzrost w ciągu 15 lat (ryc. 8a). W normatywie urbanistycznym z 1974 roku założono wskaźnik 20 m^2 powierzchni mieszkalnej/1 mieszkańca, dzisiaj na potrzeby planowania przestrzennego przyjmuje się minimalny wskaźnik w wysokości 30 m^2/1 mieszkańca. W odniesieniu do średnich wskaźników europejskich powyższy wskaźnik jest wskaźnikiem bardzo niskim.

Średnio w 2011 r. mieszkaniec Unii Europejskiej (UE28) miał do dyspozycji 46,4 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania. Największą powierzchnią dysponował Cypryjczyk (70,7 m^2), Duńczyk (60,8 m^2) i Szwajcar m^2), a najmniejszą Rumun (19,1), Estończyk (21,2 m^2) i Polak (25,6 m^2). Niemiec dysponował powierzchnią 47,6 m^2, a Francuz 48,2 m^2.

Biorąc pod uwagę powyższe należy przyjąć, że rosnący trend powierzchni użytkowej mieszkania na 1 mieszkańca w Pile będzie się utrzymywał (ryc. 8a). Na bazie danych statystycznych, dotyczących rosnącej powierzchni mieszkań oraz malejącej liczby osób przypadających na mieszkanie jak również trendów europejskich można założyć, że przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca Piły w 2049 r. wyniesie (wykreślono) **38 m^2 (wg aktualizacji Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę z 2022 r.) .**

Ryc. 8a. Przeciętna powierzchnia mieszkaniowa w Pile w latach 2002-2016 oraz szacowana na bazie obecnego trendu przeciętna powierzchnia mieszkaniowa na 1 mieszkańca w Pile w latach 2020- 2049.

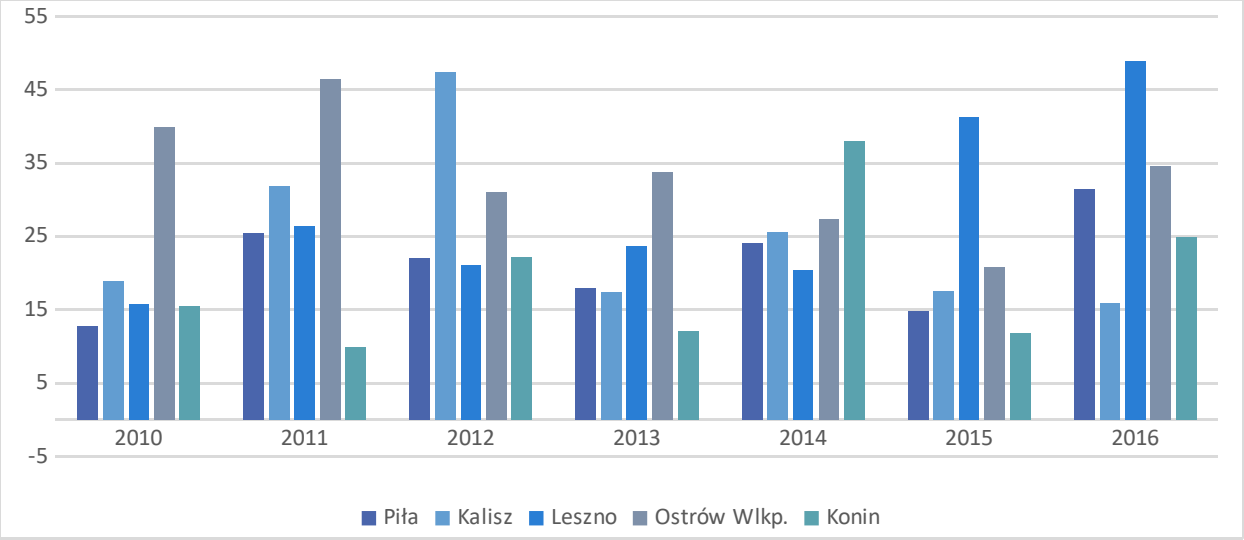


źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Pile.

W 2017 roku w Pile oddano do użytku 215 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 2,91 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w Pile to 27 698 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypadają zatem 374 mieszkania. Jest to wartość większa od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz porównywalna do średniej dla całej Polski.
Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2017 r. w Pile to 73,50 m^2. Jest to wartość znacznie mniejsza od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejsza od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce.
Ilość mieszkań w Pile sukcesywnie rośnie. W roku 1995 wyniosła nieco ponad 22 tys., a w 2017 r. już niecałe 27,7 tys., co stanowi wzrost o ponad 25%.
Wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 1 tys. mieszkańców dla powiatu pilskiego w 2017 r. wyniósł 2,54, a więc mniej niż dla miasta Piły. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2017 r. w powiecie pilskim to aż 100,10 m^2 czyli aż 26,6 m^2 więcej niż w Pile.
Przyrost liczby mieszkań był m. in. efektem inwestycji w budownictwie, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących, jak również zmiany charakteru przeznaczenia powierzchni niemieszkalnych.

Tab. 1a., Ryc. 9a. Porównanie liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 10 tys. ludności w Pile, Ostrowie Wielkopolskim, Kaliszu, Lesznie i Koninie.

	Piła	Kalisz	Leszno	Ostrów Wlkp.	Konin	średnio
Liczba ludności	**73 987**	**102 294**	**64 159**	**72 526**	**75 342**	
2010	13	19	16	40	16	**21**
2011	26	32	26	46	10	**28**
2012	22	47	21	31	22	**29**
2013	18	17	24	34	12	**21**
2014	24	26	20	27	38	**27**
2015	15	18	41	21	12	**21**
2016	31	16	49	35	25	**31**



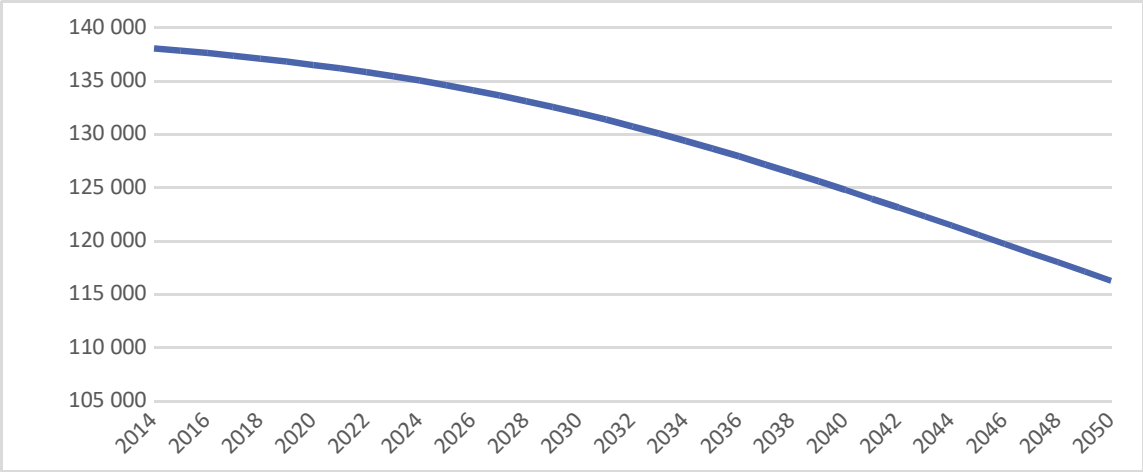
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, 2017 r.

Porównując Piłę z innymi miastami województwa wielkopolskiego o podobnym znaczeniu i wielkości pod względem powyższego wskaźnika uwagę zwraca fakt, że Piła w ostatnich 7 latach tylko raz osiągnęła wartość średnią dla porównywalnych ośrodków w województwie wielkopolskim. Sześciokrotnie liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 10 tys. ludności nie osiągała tej średniej. Liczba mieszkań oddawanych w mieście jest zmienna i zależy od wahań na rynku inwestycyjnym. Przykładowo w 2010 r. oddano do użytkowania zaledwie 92 mieszkania, a w 2011 r. już aż 185. Rekordowym rokiem w powyższym zestawieniu jest rok 2016, w którym w Pile oddano aż 228 mieszkań.
Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w Pile to 3,21, która jest znacznie mniejsza od przeciętnej liczby izb dla województwa wielkopolskiego (5,4) oraz znacznie mniejsza od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2017 r. w Pile to 73,50 m^2. Porównywalnie przeciętna powierzchnia użytkowa dla województwa wielkopolskiego wynosi 93,50 m^2 natomiast przeciętna powierzchnia nieruchomości w całej Polsce to 92,70 m^2.

5.2. Prognozy demograficzne

Bazę dla określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową stanowią analizy demograficzne dokonane na podstawie danych statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego oraz danych uzyskanych z Urzędu Miasta.

Ryc. 10a. Prognozowana liczba ludności powiatu pilskiego do 2050 r.

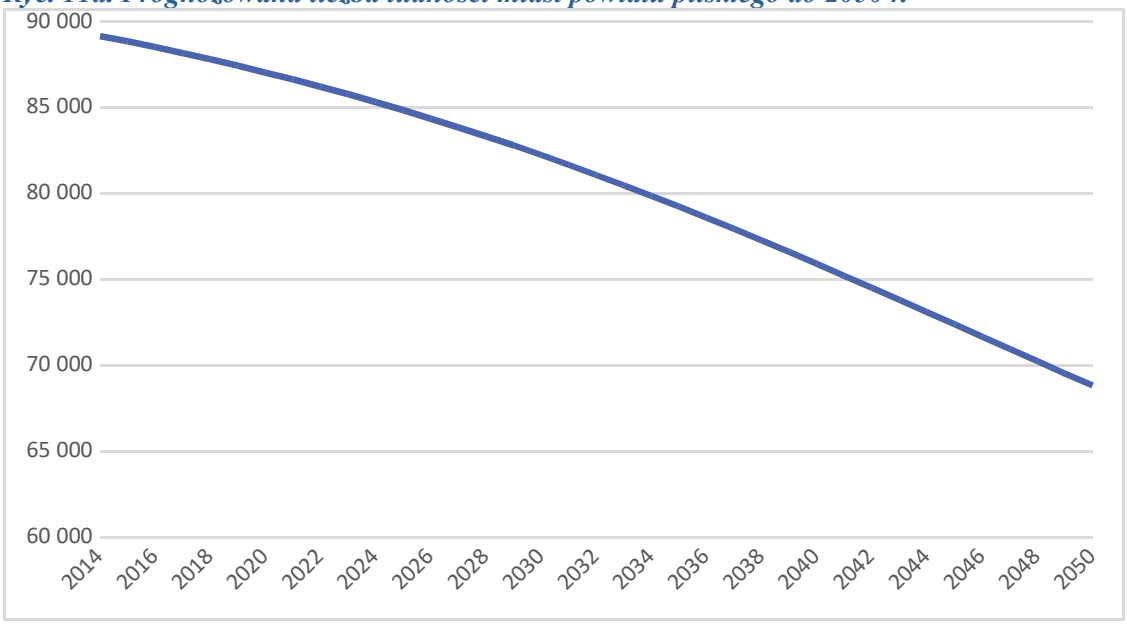


źródło: GUS, 2014.

Poprzednia prognoza ludności GUS – na lata 2008-2035 r. – bazująca na założeniu o systematycznym, powolnym wzroście intensywności urodzeń, wobec obserwowanych dynamicznych zmian społeczno-ekonomicznych i kulturowych, mających istotny wpływ na wzorce zachowań demograficznych i migracyjnych, straciła na aktualności.
Prognoza ludności na lata 2014-2050 Głównego Urzędu Statystycznego sporządzona została na podstawie przyjętych wariantów założeń prognostycznych, które były przedmiotem konsultacji szerokiego grona specjalistów reprezentujących środowisko naukowe. Uwagi ekspertów oraz recenzentów pozwoliły na wybór scenariusza założeń uznanego za najlepiej określający prawdopodobny rozwój ludności Polski w perspektywie do 2050 r. Zgodnie z powyższą Prognozą GUS liczba ludności w powiecie pilskim miała systematycznie spadać z 138 048 osób w roku 2014, poprzez 137 091 w roku 2018, aż do roku 2050 osiągając 116 270 osoby, co stanowi spadek liczby ludności o ponad 16%.
Podobnie w przypadku miast powiatu pilskiego prognoza demograficzna zakłada ciągły, jeszcze wyraźniejszy spadek liczby ludności: od 89 139 osób w roku 2014 aż do 68 813 osób w roku 2050, co stanowi spadek liczby ludności aż o 22,8%.
Rzeczywiste zmiany liczby ludności w powiecie pilskim i w samej Pile, jak dotąd, nie odzwierciedlały prognoz długoletnich GUS. Faktyczny spadek liczby ludności w latach 2005

– 2017 w powiecie pilski wyniósł zaledwie 58 osób, co stanowi 0,04%. W Pile spadek był większy i wyniósł 1353 osoby, co w zestawieniu z prognozami stanowi zaledwie 1,8% i zdaje się zaprzeczać negatywnym założeniom GUS.

Ryc. 11a. Prognozowana liczba ludności miast powiatu pilskiego do 2050 r.



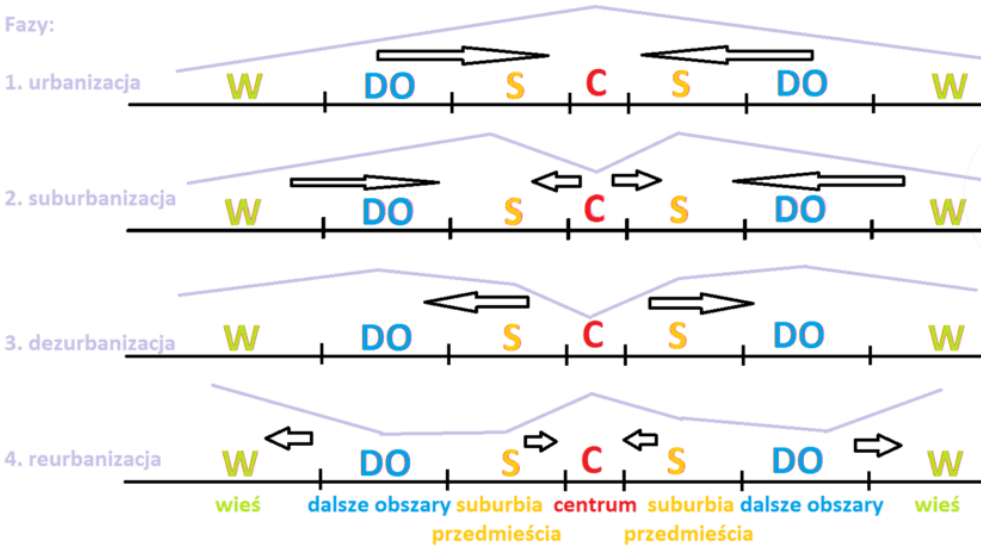
źródło: GUS, 2014.

Rozbieżności prognoz GUS między rzeczywistymi a prognozowanymi wielkościami obserwowane w ciągu kolejnych lat wymagały dokonania korekty danych wejściowych i aktualizacji założeń na poziomie kraju. W związku z powyższym GUS przygotował *Prognozę ludności gmin na lata 2017 – 2030*, która została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia *Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050* oraz *Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050*. Prezentowana prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym. Istotną zmianą w porównaniu z poprzednimi dokumentami prognostycznymi jest opracowanie prognozy dla szczebla gminnego. Zgodnie z przyjętymi, skorygowanymi założeniami prognostycznymi spośród 2478 gmin w Polsce spadek ludności do 2030 r. będzie miał miejsce w 1665, w tym w 1007 gminach ubytek ludności wyniesie powyżej 5%, a w 322 powyżej 10%. W przypadku województwa wielkopolskiego tylko 4 (najlepszy wynik w kraju w tym względzie) gminy znalazły się w grupie gmin o ubytku liczby ludności powyżej 10%. **W zaledwie 31 gminach województwa wielkopolskiego** (13,7% gmin, co stanowi drugi najlepszy w tym względzie wynik w kraju po województwie małopolskim – 7,7%) **– w tym w Pile - spadek liczby ludności wyniesie powyżej 5%.**

Należy nadmienić, że największym przyrostem ludności będą z kolei charakteryzować się przede wszystkim gminy położone w bezpośrednim sąsiedztwie największych ośrodków miejskich, co wynika z siły przyciągania wielkich aglomeracji jako atrakcyjnych rynków pracy i ich „rozlewanie" się na sąsiadujące z nimi tereny. Nadmienić jednak należy, że proces suburbanizacji dotyczy również miast średniej wielkości. Poza gminami województwa wielkopolskiego, położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie Poznania (w tym w szczególności gminami Komorniki, Dopiewo i Rokietnica) gminą, która w prognozowanym okresie do 2030 r. odnotuje wzrost liczby ludności powyżej 10% jest gmina Szydłowo, w powiecie pilskim, która bezpośrednio sąsiaduje z miastem. W tym kontekście należy podkreślić, że jednym z czynników odpływu ludności miasta – obok procesu starzenia się społeczeństwa – będą właśnie migracje wewnętrzne do gmin sąsiednich, w tym – jak wynika z prognozy GUS – również do gminy Szydłowo. Analizując obecne ruchy migracyjne na linii miasto Piła – gminy sąsiednie, z akcentem na gminę Szydłowo, należy wziąć pod uwagę zweryfikowane i zbadane procesy rozwoju innych miast europejskich i światowych.

Zachodzące w Polsce i na świecie procesy urbanizacyjne stanowią procesy dynamiczne i niezwykle złożone. Na cykl życia miasta składa się nie tylko jego tkanka przestrzenna i budowlana ale również zachodzące w mieście zmiany społeczne, ekonomiczne i środowiskowe. Ponadto niezwykle istotnym czynnikiem kształtowania się miast jest jego otoczenie. Urbanizacja to całość procesów przestrzennych, ekonomicznych, ale również społecznych i kulturowych, które prowadzą do powstawania i rozwoju miast, zwiększenia ludności miejskiej lub żyjącej w "miejskim stylu", a także odsetka tej ludności na tle kraju lub regionu. Analizując cztery główne fazy kształtowania się miasta – urbanizację, suburbanizację, dezurbanizację oraz reurbanizację należy przyjąć, że miasto Piła znajduje się pomiędzy fazą suburbanizacyjną i dezurbanizacyjną.

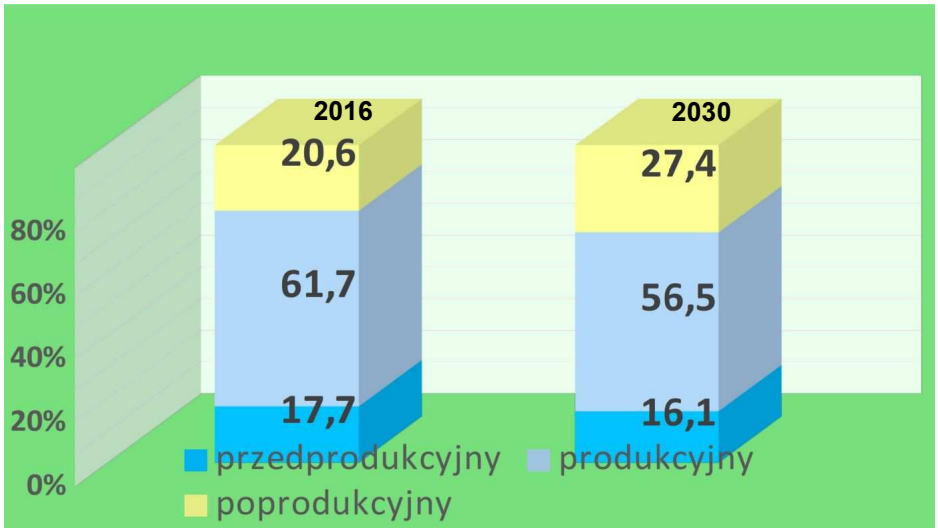
Ryc. 12a. Cykl życia miasta.



źródło: Lorens P., 2005, Problem suburbanizacji, Urbanista, Warszawa.

Coraz więcej nowych migrantów i obecnych mieszkańców miasta wybiera przedmieścia jako swoje miejsce zamieszkania. Powoli zacznie wyludniać się centrum miasta, a zaludniać się dalsze obszary pomiędzy przedmieściami i wsią. W stadium – dezurbanizacji – centrum będą zamieszkiwać najubożsi mieszkańcy, stopniowo przeprowadzający się do silnie rozwijających się odległych obszarów i trochę na przedmieścia. W miejsce burzonych lub rewitalizowanych budynków powstają centra handlowo-usługowe. Ostatnia faza kształtowania się miasta – reurbanizacja – stanowi tendencję odwrotną do fazy 3. i 4. Najbardziej wyludnia się najdalsza strefa podmiejska, a centrum i jego najbliższe okolice zyskuje nowych mieszkańców (ryc. 12a).
Saldo migracji w gminie Szydłowo przyjmuje wartości dodatnie od 2003 r. z maksimum w 2005 r. wynoszącym 215 osób. Ostatnie lata dają gminie około 100 osób więcej z tytułu ruchów migracyjnych, w większości wewnętrznych w tym w większości z miasta Piły. Gmina Szydłowo ze swoim saldem migracji plasuje się na bardzo wysokim 16 miejscu w województwie wielkopolskim. Należy przyjąć, że w badanym w Bilansie czasookresie 30 lat, w wyniku długofalowej polityki inwestycyjno-mieszkaniowej miasta, wysokiego w porównaniu z gminą wyposażenia w podstawową infrastrukturę techniczną, dobrze rozwiniętego transportu publicznego, oferty kulturalno-rozrywkowej oraz z uwagi na znacznie bogatszy rynek pracy część migrantów i dzieci migrantów z obszarów wiejskich wybierze Piłę jako miejsce swojego zamieszkania.
Prognozowana liczba ludności Piły do 2030 r. w porównaniu z rokiem bazowym 2016 zmniejszy się o ponad 5 tys. osób, co stanowi 6,8%. Ponadto na jeszcze bardziej niekorzystną zmieni się rozkład ekonomicznych grup wieku, w których wzrośnie (o 7,2%) udział najstarszej grupy – poprodukcyjnej, a zmaleje udział grupy produkcyjnej i przedprodukcyjnej (odpowiednio o 5,2% i o 1,6%).

Ryc. 13a. Prognozowana liczba ludności Piły do 2030 r. z podziałem na ekonomiczne grupy wieku.



źródło:GUS, 2017.

Tym samym – według prognozy – Piła stanie się jedną z wielu gmin, w których odsetek ludności w wieku 65 lat i więcej wynosi ponad 20% populacji. W 2016 r. odsetek ten był wyższy niż 20% w zaledwie 107 (ok 4%) gminach, natomiast w roku 2030 prognozuje się, że obejmie on prawie 2/3 gmin w kraju.

Należy również pamiętać, że Piła jako stolica powiatu i jedno z ważniejszych miast w regionie powinno w mniejszym stopniu niż mniejsze jednostki administracyjne odczuwać negatywne zmiany demograficzne. Ponadto jak wskazano w *Rozdziale 4* Piła ma dodatni przyrost naturalny, a współczynnik dynamiki demograficznej jest większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. Chociaż najnowsze prognoz GUS nie są dla Piły optymistyczne to należy podkreślić, że odzwierciedlają rzeczywiste trendy zmian liczby ludności w ostatnich kilkunastu latach.

Na potrzeby niniejszego opracowania, z uwagi na rozbieżności pomiędzy danymi GUS dotyczącymi liczby ludności a danymi dotyczącymi liczby ludności z Urzędu Miasta, na podstawie *Prognozy ludności gmin na lata 2017 – 2030 (GUS, Warszawa, 2017)* przyjęto negatywny, utrzymujący się obecnie, malejący trend liczby ludności, który rok do roku (2009 – 2018) wynosi średnio -0,5%. **W perspektywie 30 lat, czyli w perspektywie dla której sporządzany jest Bilans, prognozowana liczba ludności miasta Piła spadnie do 62 855 osób,** z obecnych 73 791 osób (2017 r., według GUS) i 73 159 osób (według Urzędu Miasta).

Ponadto obecna sytuacja kształtująca rynek pracy w Pile, w tym w szczególności bardzo duża liczba osób dojeżdżających, zamieszkujących i szukających mieszkań na wynajem nie dokonuje meldunku stałego ani czasowego w Pile. Należy podkreślić, że Piła z uwagi na swoje peryferyjne położenie w stosunku do stolicy województwa stanowi i będzie stanowić najbardziej atrakcyjne miejsce pracy w północnej części Wielkopolski. Potwierdzają to dane statystyczne odnoszące się zarówno do podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym, który jest zdecydowanie wyższy (1904) od analogicznych danych dla powiatu (1516) jak i najbardziej dynamicznie rozwijających się gmin sąsiednich (Szydłowo – 1536). Dlatego trend migracji czysto zarobkowych i zamieszkiwanie w mieście wyłącznie w dni robocze (powrót do miejsca zamieszkania na weekend) bez meldunku czasowego czy stałego musi zostać uwzględniony w szacowaniu zapotrzebowania na zabudowę mieszkalną na potrzeby niniejszego opracowania.

Szacuje się, że obecnie prawie 20% osób pracujących w Pile stanowi ten rodzaj pracownika. Przyjmując dane za 2017 r. jako wyjściowe należy uwzględnić liczbę 4 737 osób jako uzupełnienie liczby ludności, korzystającej z zasobów mieszkaniowych miasta.

Na potrzeby Bilansu, w całym badanym okresie (do 2049 r.), przyjmuje się, że liczba osób pracujących bez zameldowania w Pile będzie stała (4 737 osób).
Prognozując liczbę ludności miasta Piły nie wzięto pod uwagę niepewnej i skomplikowanej sytuacji związanej z migracją do Polski znacznej liczby ludności z Europy Wschodniej, szczególnie z Ukrainy oraz migracją ludności z bliskiego wschodu, w szczególności z Syrii do Europy zachodniej. Powyższe ruchy wędrówkowe mogą w sposób niezwykle istotny wpłynąć na zmiany w liczbie ludności Polski i Europy, w szczególności regionów silnych gospodarczo jakim jest Wielkopolska.

(wykreślono)

Tabela. 2a. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Pile.

Lata	2021	2024	2029	2034	2039	2044	2049
Liczba ludności	71846	70768	68999	67274	65592	63952	62354
Liczba ludności i migracje	76777	75699	73930	72205	70523	68883	67285
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy) - całkowite	2917526	2876574	2809344	2743795	2679884	2617572	2556817
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy) – rzeczywiste, po odjęciu powierzchni użytkowej istniejących budynków mieszkalnych	840712	799760	732530	666981	603070	540758	480003
zwiększone o 30%	**1092926**	**1039688**	**952289**	**867075**	**783991**	**702985**	**624004**

obliczenia MPU wg metodyki Bilansu z 2019 r., uwzględniające zmianę wskaźników w aktualizacji Bilansu z 2022 r., z zastosowaniem aktualnych danych demograficznych i społeczno-gospodarczych.

Zgodnie z przyjętymi założeniami (por. Rozdział 4.4) obecna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę, wynosząca na podstawie danych Urzędu Miasta 27,18 m2 (24,55 m^2 według danych GUS) w przyjętej 30-letniej perspektywie, w 2049 r. osiągnie (wykreślono) **38 m^2 na osobę** (mieszkańca miasta), co i tak stanowi wartość poniżej średniej charakteryzującej kraje Europy zachodniej (46,4 m^2 w 2011 r.). Obecnie w mieście mieszkańcy dysponują ponad 30 tys. mieszkań, o średniej powierzchni 64,9 m^2, co daje łącznie (wykreślono) 2076814 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań (wg danych za 2021 r.).
Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy wynosi (wykreślono) **840712 m^2 (1 092926 m^2 przy zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%).**
W ostatnim roku prognozy – 2049 – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, z uwagi na zakładany spadek liczby ludności wyniesie (wykreślono) 480003 m^2 (624004 m^2 przy zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%).
Określenie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługowo-produkcyjną jest skomplikowane, wymaga zindywidualizowanego i wielokryterialnego podejścia. Pośrednio wynika ze wzrostu liczby ludności, który pociąga za sobą konieczność wyposażenia

lub nasycenia terenów zabudowy mieszkaniowej w usługi podstawowe oraz niektóre usługi wyższego rzędu. Zapotrzebowanie miasta na zabudowę usługowo-produkcyjną wynika również z dynamiki gospodarki lokalnej (wzrost liczby podmiotów gospodarczych) oraz – a obecnie być może przede wszystkim – z dynamiki gospodarki krajowej i międzynarodowej.
Decyzje lokalizacyjne podmiotów gospodarczych mają coraz rzadziej związek z bezpośrednią bliskością dużych ośrodków administracyjnych, a powszechne wykorzystanie nowoczesnych technologii, w tym w szczególności Internetu, do zastępowania tradycyjnego biznesu czy prowadzenia e-biznesu pozwala na rozwój zupełnie nowych gałęzi usług i elastycznej produkcji.
Podkreślenia wymaga, że Piła jest dość dobrze wyposażona we wszelkiego rodzaju usługi podstawowe jak i te wyższego rzędu. W Pile występuje szeroki wachlarz usług zarówno komercyjnych jak i publicznych (por. *Rozdział 6*). Stąd przy określaniu maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę usługowo-produkcyjną, poza powyższym, należy wziąć pod uwagę obecny stosunek zabudowy usługowo-produkcyjnej do zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z danymi uzyskanymi z Głównego Urzędu Statystycznego oraz z Wydziału Finansowego Urzędu Miasta w Pile ogółem:

- **powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych wynosi** (wykreślono) **2076814 m^2; co stanowi około 52% wszystkich budynków,**
- **powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą wynosi** (wykreślono) **1348149 m^2, co stanowi około 34 % wszystkich budynków,**
- **powierzchnia użytkowa budynków pozostałych wynosi** (wykreślono) **577295 m^2, co stanowi około 14 % wszystkich budynków** (wg danych Urzędu Miasta Piły za rok 2021 r.).

(wykreślono)
Biorąc pod uwagę wyłącznie powyższe wskaźniki, stosunek zabudowy usługowo-produkcyjnej do zabudowy mieszkaniowej wynosi w przybliżeniu 0,65. W ostatnim czasie, z każdym rokiem wzrasta udział powierzchni użytkowych budynków związanych z działalnością gospodarczą w ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków, co świadczy o rosnącym zapotrzebowaniu na te powierzchnie.
W aktualizacji Bilansu z 2019 r. przyjęto więc założenie, że w Pile zapotrzebowanie na zabudowę usługowo-produkcyjną będzie rosnąć. Świadczą o tym kolejne realizowane inwestycje produkcyjno-usługowe na terenie miasta i ciągły popyt na tereny, gdzie można prowadzić działalność usługowo-produkcyjną. Uznano za nieaktualne stosowanie dotychczasowego kryterium określania zapotrzebowania na nowe tereny usługowo-produkcyjne, które bazowało na relacji między obecną powierzchnią budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej do powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (0,6). Tworzenie wskaźnika dla nowej zabudowy w oparciu o dotychczasowe relacje uznano za niewystarczająco dokładne. Miasto chce się rozwijać gospodarczo i do tego potrzebuje dużo terenów pod inwestycje usługowo-produkcyjne. Dlatego też do wyznaczenia nowej wartości wskaźnika dla określania zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, uwzględniona została korelacja między terenami mieszkaniowymi i usługowo-produkcyjnymi, występująca w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla miasta Piły. Korelacja ta przyjmuje wartość 1,2 przy porównywaniu powierzchni w ha i 1,4 przy porównywaniu powierzchni użytkowej.
Dla potrzeb aktualizowanego bilansu, dla wskaźnika stosunku zabudowy usługowo-produkcyjnej do zabudowy mieszkaniowej, przyjęto korelację **0,85** przy porównywaniu powierzchni użytkowych poszczególnych terenów, biorąc pod uwagę dotychczasowy stan zainwestowania, ustalenia miejscowych planów oraz fakt, że nie wszystkie przedsięwzięcia określone w miejscowych planach zostaną zrealizowane.
Powyższe informacje, w połączeniu z przyjętymi przez władze miasta kierunkami rozwojowymi, określonymi w Programie Rozwoju Piła 2020, w tym w szczególności wspieranie aktywności gospodarczej oraz społecznej mieszkańców miasta oraz regionu, czy też przyciąganie

innowacyjnych rozwiązań oraz przyjęcie jako cel strategiczny nr 1 stworzenie w Pile regionalnego centrum gospodarczego, poprzez m.in. tworzenie terenów inwestycyjnych oraz rozwój infrastruktury terenów inwestycyjnych (cel operacyjny nr 3), prowadzą do wniosku, że w mieście Pile zapotrzebowanie na zabudowę usługowo-produkcyjną ciągle rośnie (wykreślono)
Stąd maksymalne w skali Piły zapotrzebowanie na zabudowę usługowo-produkcyjną wynosi (wykreślono) **1131748 m² (1471273 m² przy zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%).**
W ostatnim roku prognozy – 2049 – zapotrzebowanie na nową zabudowę usługowo-produkcyjną, z uwagi na przyjęte w Bilansie założenia wyniesie (wykreślono) 825145 m² (1072689 m² przy zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%), a więc nieznacznie ponad 35% zapotrzebowania maksymalnego.

(wykreślono)

Tabela. 3a. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługowo-produkcyjną w Pile.

Lata	2021	2024	2029	2034	2039	2044	2049
Liczba ludności i migracje	76777	75699	73930	72205	70523	68883	67285
Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługowo-produkcyjną (w m² powierzchni użytkowej zabudowy)	2479897	2445088	2387942	2332226	2277902	2224936	2173294
Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługowo-produkcyjną (w m² powierzchni użytkowej zabudowy) – po odjęciu powierzchni użytkowej istniejących budynków usługowo-produkcyjnych	1131748	1096939	1039793	984077	929753	876787	825145
zwiększone o 30%	**1471273**	**1426020**	**1351731**	**1279299**	**1208678**	**1139823**	**1072689**

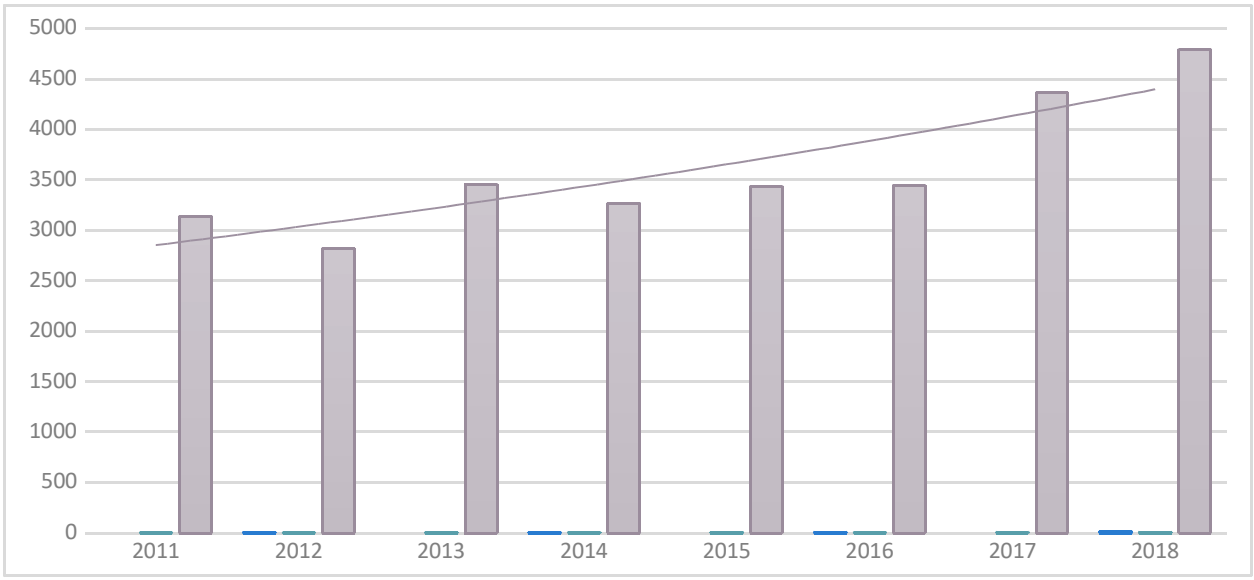
obliczenia MPU wg metodyki Bilansu z 2019 r., uwzględniające zmianę wskaźników w aktualizacji Bilansu z 2022 r., z zastosowaniem aktualnych danych demograficznych i społeczno-gospodarczych.

5.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Suma wydatków z budżetu Piły wyniosła w 2018 r. 347,3 mln złotych, co daje 4,8 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 9,8% w porównaniu do roku 2017 i aż 52,8% w odniesieniu do 2011r.
Suma wydatków z budżetu Piły wyniosła w 2021 r. 392 910 607,19 zł, z czego na cele majątkowe 47 882 277,09 zł. Po przeliczeniu na jedną osobę, daje to wartość 5,5 tys. zł. Szczegółowy rozkład wydatków i możliwości finansowe gminy zostały opisane w *Sprawozdaniu rocznym z wykonania budżetu miasta Piły za 2021 rok.*
Jak wynika z danych finansowych, Piła na koniec 2017 r. miała dług w wysokości 122 mln zł. Tym samym na jednego mieszkańca przypada 1 649 zł. długu. Zadłużenie Piły oraz innych

największych miast Wielkopolski nie zbliża się nawet do poziomu najbardziej zadłużonej gminy w Polsce. Ostrowice w województwie zachodniopomorskim mają zadłużenie w wysokości 18 602 zł na jednego mieszkańca. Z kolei z danych dotyczących wartości nominalnej długu wynika, że najbardziej zadłużonym samorządem jest miasto stołeczne Warszawa, z kwotą zobowiązań na poziomie 5 mld 126 mln zł.
Uwzględniając zadłużenie poszczególnych gmin należy brać pod uwagę liczbę i wielkość inwestycji, które są nieodłącznym elementem zadłużania się samorządów. I tak Piła wydała na cele inwestycyjne w 2018 r. ponad 52,6 mln zł. Nadwyżkę budżetową, która w 2018 r. wyniosła 11 mln złotych przeznaczono właśnie na spłatę zadłużenia.

Ryc. 14a. Suma wydatków z budżetu Piły w przeliczeniu na jednego mieszkańca w latach 2001-2018.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta.

Podstawę gospodarki finansowej Miasta Piły w 2018 r. stanowiła uchwała nr XLVI/601/17 Rady Miasta Piły z dnia 19 grudnia 2017 roku w sprawie uchwały budżetowej na 2018 r. W ramach uchwalonego budżetu ustalono dochody na wysokość 358 345 069 zł, natomiast wydatki ogółem na 347 345 069 zł.

Główne zobowiązania z tytułu wydatków majątkowych za 2018 r. dotyczą m. in. realizacji zadań takich jak:

- „Rozwój miejskiego zbiorowego transportu niskoemisyjnego wraz z systemem zarządzania komunikacją miejską w Pile" – na kwotę 15 456,67 zł,
- „Rewitalizacja obszarów poprzemysłowych na terenie miasta Piły – rozwój strefy przemysłowej Piła południowo – wschodnia" – 5 622,25 zł,
- „Wspieranie gospodarki niskoemisyjnej poprzez poprawę mobilności miejskiej w Pile" – 4 632 234,79 zł,
- „Przejęcie nakładów poniesionych na budowę schroniska dla zwierząt" – 1 930 999,14 zł
- „Budowa wielofunkcyjnego boiska o nawierzchni syntetycznej przy Szkole Podstawowej nr 6 im. Lotników Polskich w Pile" – 339 480 zł,
- „Budowa hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy Szkole Podstawowej nr 6 im. Lotników Polskich w Pile" – 768 957,05 zł,
- „Budowa hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy Szkole Podstawowej nr 7 im. Adama Mickiewicza" – 40 204,39 zł,

- *„Rewitalizacja przestrzeni publicznej w Pile – tereny nadrzeczne rzeki Gwdy i północna część wyspy miejskiej" – 44 906,29 zł.*

W roku 2018 r. zakładana kwota budżetu zwiększyła się o kilkadziesiąt milionów złotych w związku z pozyskanymi pieniędzmi w ramach środków zewnętrznych, czy to unijnych, czy krajowych, wynikających m.in. z pozyskania dofinansowania na realizację zadani pn.:

- „Poprawa infrastruktury komunikacyjnej łączącej jednostki osadnicze Pilskiego OSI – Gmina Szydłowo" oraz „Poprawa infrastruktury komunikacyjnej łączącej jednostki osadnicze Pilskiego OSI – budowa ścieżki rowerowej na odcinku Piła – Kaczory oraz budowa infrastruktury transportu publicznego – zatok autobusowych", Remont i przebudowa oraz wyposażenie obiektu sportowego przy ul. Żeromskiego w Pile, Przebudowa ul. Medycznej",
- „Inwestycje w drogach powiatowych", w tym:
  - „Budowa zatoki autobusowej (zatok) przy ul. Wyspiańskiego",
  - „Przebudowa ul. Łącznej",
  - „Ul. Kamienna – aktualizacja dokumentacji projektowo–kosztorysowej przebudowy od skrzyżowania z aleją Wojska Polskiego do granic miasta Piły",

Właściwy dla wykonania budżetu 2018 r. jest bardzo wysoki poziom wydatków w ramach zadań majątkowych (blisko 48 milionów złotych, tj. 93,06% założonego planu wydatków inwestycyjnych). Największe kwotowo i rzeczowo zadania inwestycyjne stanowią zadania wieloletnie, z bardzo dużym zakresem rzeczowym, objęte dofinansowaniem środkami unijnymi. Plan wydatków majątkowych wynoszący łącznie 51 240 093 zł zrealizowano w wysokości 47 684 641,92 zł, tj. 93,06 % planu po zmianach. W trakcie realizacji budżetu wprowadzono dodatkowo 33 przedsięwzięcia inwestycyjne. Ostatecznie na dzień 31 grudnia liczba zadań przewidzianych do realizacji wynosiła 71. Średnia wartość planowanych nakładów na jedno zadanie wyniosła 721 691,45 zł.

Zarówno zakres rzeczowy, okres realizacji, jak i wartość przedsięwzięć jest różna i waha się od kilku tysięcy złotych do kilku milionów złotych. Największe kwotowo i rzeczowo zadania inwestycyjne stanowią zadania wieloletnie, z bardzo dużym zakresem rzeczowym, objęte dofinansowaniem środkami unijnymi. Są to m.in. zadania takie jak:

- Rewitalizacja obszarów poprzemysłowych na terenie miasta Piły – rozwój strefy przemysłowej Piła południowo – wschodnia - projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach WRPO na lata 2014-2020. Zadanie polega na wyposażeniu terenu inwestycyjnego o powierzchni 12,5 ha w rejonie ul. Młodych w niezbędną infrastrukturę techniczną, tj. w wewnętrzną infrastrukturę drogową (przebudowa odcinka ul. Młodych o długości ok. 500 m i budowa drogi dojazdowej nr 2 o długości ok. 950 m), wzdłuż której są budowane chodniki oraz ścieżki rowerowe, sieć wodociągowa, energetyczna, kanalizacja deszczowa i sanitarna oraz kanał technologiczny – na kwotę **6 277 341,27 zł**.
- Wspieranie gospodarki niskoemisyjnej poprzez poprawę mobilności miejskiej w Pile - projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach WRPO na lata 2014 – 2020. Zakończono roboty budowlane dotyczące przebudowy ul. Wawelskiej – na odcinku ok. 2,97 km od torów kolejowych Piła – Tczew do torów kolejowych Piła – Bydgoszcz w zakresie: przebudowy drogi ze skrzyżowaniami (m.in. budowa skrzyżowań o ruchu okrężnym) i budową ścieżek rowerowych, przebudową i budową chodników, budową zatok autobusowych, sygnalizacji świetlnej, kanalizacji deszczowej, przebudową i budową zjazdów oraz budową energooszczędnego oświetlenia ulicznego ze sterowaniem. Rozpoczęto budowę systemu Dynamicznej Informacji Pasażerskiej, z zakresem prac, który obejmuje: dostawę i montaż 16 tablic informacji pasażerskiej oraz 2 infokiosków wraz z niezbędnymi robotami budowlano – montażowymi związanymi z posadowieniem w 12 lokalizacjach. Część środków wydatkowano na: przyłączenie instalacji oświetlenia drogowego LED do sieci w pasach ulic: Miodowa, Targowa, Matejki, Warsztatowa,

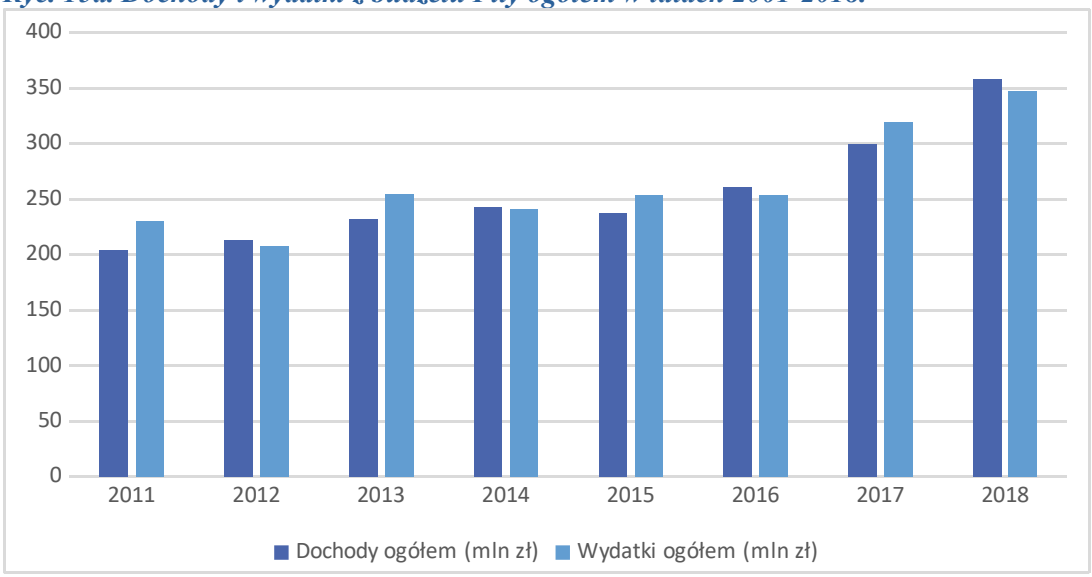
Warsztatowa – Sięgacz, Bolesława Prusa, nad Gwdą, Matejki, Andersa, Kity, Zioły, Wieniawskiego, Morelowa, Kresowiaków, Pracownicza, Fabryczna, Rzemieślnicza, Ceramiczna, Jastrzębia, Kalina. - **10 844 337,77 zł**.

- Dokapitalizowanie INWEST - PARK Sp. z o.o. - w formie podwyższenia kapitału zakładowego w związku z realizacją projektu Pilski Inkubator Przedsiębiorczości – **500 000 zł**.
- Rozwój miejskiego zbiorowego transportu niskoemisyjnego wraz z systemem zarządzania komunikacją miejską w Pile.
- **Inwestycje w drogach powiatowych –** na łączną kwotę **511 623 zł** w ramach zadania wykonano m.in:
  - **ul. Kamienna** – opracowano dokumentację techniczną w zakresie robót drogowych, robót elektrycznych, organizacji ruchu,
  - **Przebudowa ul. Łącznej** – zakres robót obejmował:
- **Przebudowa ul. Medycznej –** zadanie zrealizowane w ramach budżetu obywatelskiego pod początkową nazwą „***Przebudowa chodnika wzdłuż ulicy Medycznej***". W trakcie roku rozszerzono zakres realizacji zadania, który obejmował przebudowę ul. Medycznej na odcinku od alei Wojska Polskiego do ul. Grunwaldzkiej - **445 397,07 zł**;
- **Budowa parkingu przy ulicy Rogozińskiej oraz przy ulicy Cichej –** zadanie zrealizowane w ramach budżetu obywatelskiego oraz **parking przy ul. Rogozińskiej - 209 941,38 zł**;
- **Nakładki bitumiczne na drogach gminnych** – zakres robót obejmował wykonanie nakładki bitumicznej na nawierzchni jezdni -**269 998,42** zł.

Zgodnie z budżetem przyjętym na 2019 r. (Uchwała Nr III/14/18 Rady Miasta Piły z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie uchwały budżetowej na 2019 rok) wydatki w 2019 r. mają wynieść 328 mln, a dochody 340,6 mln zł. Daje to niemal 12 mln zł nadwyżki budżetowej, która będzie przeznaczona m.in. na spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań. Wiele z zapisanych zadań w budżecie na 2019 r. to kontynuacja wcześniejszych działań. Mowa tu m. in. o przebudowie pilskich plant i wiążącej się z tym budowy skateplazy, a także centrum przesiadkowego. Ponadto władze miasta liczą na budowę hali sportowej przy liceum ogólnokształcącym przy ul. Pola oraz generalny remont mostu Krzywoustego.

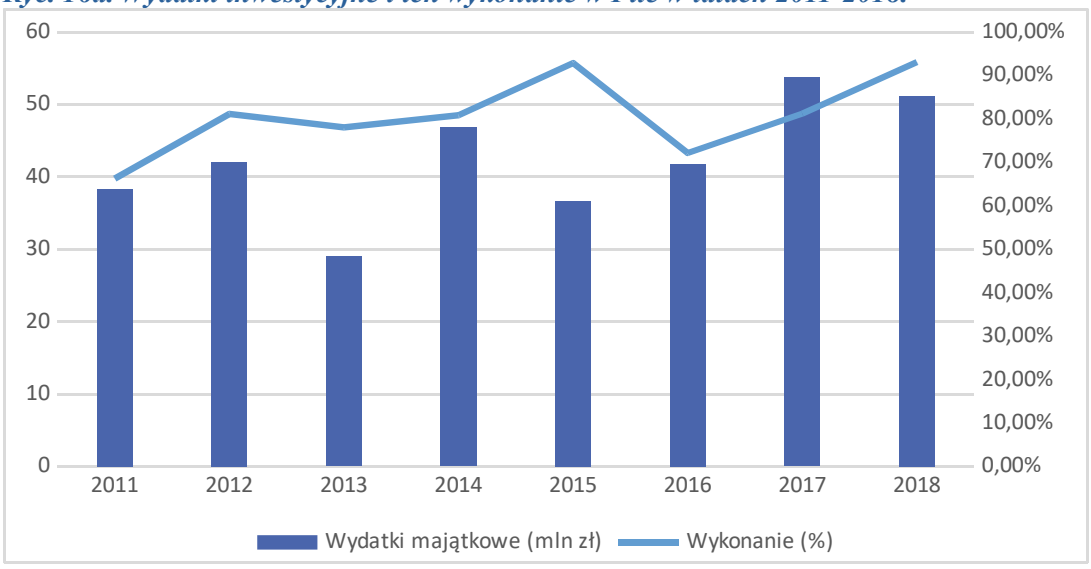
Inwestycje infrastrukturalne w mieście ograniczają się w ujęciu generalnym do utrzymania i poprawy jakości infrastruktury istniejącej, obejmują przebudowę i remonty. Zgodnie z WPF, sporządzonej dla perspektywy 2017-2021, wydatki majątkowe wyniosą ponad 132 mln zł. W budżecie na 2018 r. ustalono wydatki na poziomie ponad 347,5 mln zł, z czego wydatki majątkowe stanowią ponad 52,6 mln zł, czyli około 15%. W ostatnich latach – od 2011 do 2018 r. – średnio wydatki inwestycyjne wyniosły 42,43 mln zł rocznie, przy wykonaniu na poziomie 80%. Najwyższe wydatki majątkowe w wysokości ponad 53,7 mln zł miasto poniosło w 2017 r., a najniższe w 2013 r. – 29 mln zł.

Ryc. 15a. Dochody i wydatki z budżetu Piły ogółem w latach 2001-2018.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta.

Ryc. 16a. Wydatki inwestycyjne i ich wykonanie w Pile w latach 2011-2018.



źródło: Sprawozdanie roczne Prezydenta Miasta z wykonania budżetu (2011-2018).

Główne potrzeby inwestycyjne miasta zostały określone w budżecie oraz w innych dokumentach strategicznych, w tym w szczególności w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Piły na lata 2019 - 2029 (WPF; ostatnia zmiana przyjęta uchwałą Nr VI/57/19 Rady Miasta Piły z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Piły na lata 2019 – 2029), opierającej się na założeniach aktualnego budżetu miasta.

Wieloletnia prognoza finansowa jednostek samorządu terytorialnego stanowi instrument wieloletniego planowania finansowego w jednostkach samorządu terytorialnego. Inicjatywa w sprawie sporządzenia projektu uchwały w sprawie WPF i jej zmiany należy wyłącznie do zarządu jednostki samorządu terytorialnego. WPF obejmuje prognozę m. in. takich parametrów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego, jak:

- dochody bieżące oraz wydatki bieżące budżetu,
- dochody majątkowe oraz wydatki majątkowe budżetu,
- wynik budżetu wraz ze wskazaniem przeznaczenia nadwyżki albo sposobu sfinansowania deficytu,
- przychody i rozchody budżetu, z uwzględnieniem długu zaciągniętego oraz planowanego do zaciągnięcia.

Obligatoryjnym elementem WPF jest również kwota długu jednostki samorządu terytorialnego wraz ze wskazaniem sposobu sfinansowania jego spłaty, fakultatywnym zaś upoważnienie dla organu wykonawczego do zaciągania zobowiązań. Ustawodawca nakazuje ponadto, aby część składową WPF stanowiły objaśnienia przyjętych wartości. WPF obejmuje okres roku budżetowego oraz co najmniej trzech kolejnych lat. Prognozę kwoty długu sporządza się na okres, na który zaciągnięto oraz planuje się zaciągnąć zobowiązania.
Ustawodawca nakazuje, aby wieloletnia prognoza finansowa była realistyczna. Oznacza to, iż powinna uwzględniać zdarzenia, które mają lub mogą mieć wpływ na gospodarkę finansową w perspektywie czasu wykraczającej poza bieżący rok budżetowy. W wieloletniej prognozie finansowej uwzględnia się również planowane wydatki majątkowe, w tym również na wydatki inwestycyjne.
Do inwestycji kluczowych, najbardziej kapitałochłonnych zapisanych w WPF Piły należy zaliczyć:

- Wspieranie gospodarki niskoemisyjnej poprzez poprawę mobilności miejskiej w Pile - 46 937 251 zł;
- Rozwój miejskiego zbiorowego transportu niskoemisyjnego wraz z systemem zarządzania komunikacją miejską w Pile - zakup autobusów i System Dynamicznej Informacji Pasażerskiej – 23 488 789 zł;
- Rewitalizacja przestrzeni publicznej w Pile - tereny nadrzeczne rzeki Gwdy i północna część wyspy miejskiej – 19 935 481 zł;
- Rewitalizacja obszarów poprzemysłowych na terenie miasta Piły - rozwój strefy przemysłowej Piła południowo-wschodnia – 17 193 819 zł;
- Budowa hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy Szkole Podstawowej nr 6 im. Lotników Polskich w Pile -9 214 960 zł;

Analiza powyższych – najbardziej kosztochłonnych - inwestycji wskazuje i potwierdza pełne wyposażenie miasta w infrastrukturę techniczną. WPF nie przewiduje znacznych nakładów na budowę nowych odcinków dróg czy elementów sieci infrastruktury technicznej.
Zarówno dochody jak i wydatki budżetu miasta konsekwentnie rosną (por. *Rozdział 4.3*). WPF miasta Piły zakłada stały wzrost dochodów budżetowych – od 331 mln w 2019 r. do 367 mln zł w 2029 r., przy jednoczesnym bilansowaniu wydatków budżetowych, zakładając około 11,5 mln nadwyżki budżetowej rocznie.
Wyposażenie miasta w infrastrukturę techniczną, tj. wodociągową, kanalizacyjną i gazową jest kompletne i nie stanowi bariery dla dalszego rozwoju. Ewentualna realizacja nowych inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego czy też inwestycje w zakresie nowych zakładów usługowych lub produkcyjnych nie napotkają ograniczeń wynikających z braków w tym zakresie. Ewentualna budowa nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej lub ich rozbudowa, z uwagi na praktycznie pełne obecne wyposażenie miasta, obejmowałaby odcinki stanowiące jej uzupełnienie, nie stanowiące znacznego obciążenia budżetu miasta.
Z kolei z uwagi na fakt, że rozwój nowej zabudowy – zarówno mieszkaniowej jak i usługowo-produkcyjnej – ma miejsce wyłącznie w ramach zabudowy miejskiej, stanowiącej obszar o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z praktycznie pełnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną, potrzeby inwestycyjne miasta związane z wprowadzaniem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, ograniczą się do zadań określonych w budżecie oraz wspomnianej Wieloletniej Prognozie Finansowej.
Zadania inwestycyjne realizowane w mieście realizowane są corocznie. Wydatki na ich wykonanie utrzymują się na w miarę stałym kilkunastoprocentowym poziomie. W znacznej części stanowią zadania związane z remontem, przebudową, rozbudową lub budową dróg. W 2009 r. kwota wydatkowana na inwestycje drogowe stanowiła 61,9 mln zł, co daje 23,7% łącznej kwoty wydatków z budżetu miasta. Podobnie w 2010 r. kwota przeznaczona na inwestycje drogowe stanowiła 46,6 mln zł, co daje ponad 20% wszystkich wydatków. Wysokości kwot stanowiących w ciągu danego roku budżetowego inne wydatki inwestycyjne i majątkowe Piły jest zmienna i w dużej mierze uzależniona od konkretnych, zaplanowanych inwestycji

w budżecie i innych dokumentach finansowo-inwestycyjnych. Przykładowo w 2016 r. wydatki związane z pomocą społeczną stanowiły aż 25,2% łącznej kwoty wydatków miasta.
Powyższe fakty, w tym w szczególności wysokie kwoty wydatków inwestycyjnych i rosnąca z roku na rok sprawność władz miasta w realizacji założeń inwestycyjnych budżetu miast przy dużej sprawności w pozyskiwaniu zewnętrznego finansowania dają podstawę sądzić, że realizacja zadań własnych miasta, wynikająca z konieczności utrzymania oraz ewentualnej konieczności realizacji nowej infrastruktury technicznej i społecznej, związanej z doposażaniem miasta – z punktu finansowania - nie będzie zagrożona.

5.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W myśl art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opiera się na porównaniu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z badania chłonności obszarów, w podziale na funkcje zabudowy.
Biorąc pod uwagę poszczególne funkcje zabudowy oraz uzyskane w wyniku powyższych analiz potrzeb miasta oraz chłonności obszarów na nową zabudowę, porównanie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy przedstawiono w tabeli poniżej.
(wykreślono)

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową i usługowo-produkcyjną w Pile.

Lata	**2021**	**2024**	**2029**	**2034**	**2039**	**2044**	**2049**
Liczba ludności i migracje	76777	75699	73930	72205	70523	68883	67285
Zapotrzebowanie na nową zabudowę (zwiększone o 30%) w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy							
zabudowa mieszkaniowa	**407926**	354688	267289	182075	97991	17985	60996 (+)
zabudowa usługowo-produkcyjna	**772272**	727020	652731	580299	509678	440823	373689

obliczenia MPU wg metodyki Bilansu z 2019 r., uwzględniające zmianę wskaźników w aktualizacji Bilansu z 2022 r., z zastosowaniem aktualnych danych demograficznych i społeczno-gospodarczych.

Chłonność obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Powierzchnia całego obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej możliwa do zabudowy (ha)		**Powierzchnia terenu możliwego do zabudowy funkcją (ha):**		**Chłonność obszaru (m^2) dla funkcji:**	
		mieszkaniową	usługowo-produkcyjną	mieszkaniowej	usługowo-produkcyjnej
Miasto Piła	2449	274	233	685000	699000

obliczenia MPU wg metodyki Bilansu z 2019 r., uwzględniające zmianę wskaźników w aktualizacji Bilansu z 2022 r., z zastosowaniem aktualnych danych demograficznych i społeczno-gospodarczych.

Porównanie maksymalnego w skali Piły zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z badania chłonności obszarów, w podziale na funkcje zabudowy.

	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (w m^2)	**mieszkaniową**	**usługowo-produkcyjną**
A	Chłonność w mpzp*	0	0
B	Chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	685000	699000
C	Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę	1092926	1471273
	BILANS (A+B-C)	**407926**	**772273**

* *zgodnie z wcześniej określonymi założeniami, dla wyliczenia bilansu przyjęto wartość 0 m^2 – obliczenia własne wg metodyki Bilansu z 2019 r.*

Analiza (wykreślono) powyższych tabel wykazała skazuje niedobór w zakresie terenów możliwych do zagospodarowania w kierunku funkcji mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej. Chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie jest w stanie zapewnić oszacowanego obecnego i przyszłego maksymalnego zapotrzebowania na obie funkcje zabudowy. Niedobór w zakresie terenów mieszkaniowych wynosi (wykreślono) 407926 m^2, natomiast w zakresie funkcji usługowo-produkcyjnej (wykreślono) 772273 m^2.
Istotny z punktu widzenia tendencji ogólnokrajowych jest fakt deficytu terenów możliwych do zagospodarowania w kierunku funkcji mieszkaniowej. Oszacowana chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na dziś zapewnia realizację (wykreślono) 62,7 % maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i (wykreślono) 47,5 % maksymalnego zapotrzebowania miasta na zabudowę usługowo-produkcyjną.
(wykreślono)

5.5. Potrzeby i możliwości rozwoju obszarów objętych zmianą Studium 2020.

Jednym z celów dalszego rozwoju miasta jest przekształcanie struktury miasta, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska oraz cech krajobrazu kulturowego, w tym działania prowadzące do uwidocznienia walorów przyrodniczych miasta oraz zachowanych elementów dziedzictwa kulturowego.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej
W granicach wyznaczonego terenu możliwe jest uzupełnienie zabudowy (o budynki mieszkalne jednorodzinne) na wybranych działkach spełniających uwarunkowania ekofizjograficzne. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę wychodzi naprzeciw zapotrzebowaniu mieszkańców na nową zabudowę mieszkaniową.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie
Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, umożliwiających rozbudowę, znajdujących się w sąsiedztwie wyznaczonego obszaru, gminnej oczyszczalni ścieków lub schroniska dla zwierząt.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
W granicach wyznaczonego obszaru, możliwe jest przekształcenie struktury miasta polegające na uzupełnieniu zabudowy o budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami lub budynki usługowe, przy uwzględnieniu uwarunkowań ekofizjograficznych oraz wymogów ochrony cech krajobrazu kulturowego w tym działania prowadzące do zachowania elementów dziedzictwa kulturo-

wego. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę wychodzi naprzeciw zapotrzebowaniu mieszkańców na nową zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej
W granicach wyznaczonego terenu możliwe jest wprowadzenie nowej zabudowy pod warunkiem spełnienia uwarunkowań ekofizjograficznych.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
W granicach tego obszaru możliwe jest przekształcanie struktury miasta, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, w tym działania prowadzące do uwidocznienia walorów przyrodniczych miasta.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
W granicach wyznaczonego obszaru, możliwe jest przekształcenie struktury miasta polegające na uzupełnieniu zabudowy o budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami lub budynki usługowe, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych oraz wymogów ochrony cech krajobrazu kulturowego, w tym działania prowadzące do uwidocznienia walorów przyrodniczych miasta oraz zachowanych elementów dziedzictwa kulturowego.
Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę wychodzi naprzeciw zapotrzebowaniu mieszkańców na nową zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa
W granicach wyznaczonego obszaru możliwa jest realizacja zabudowy na terenach spełniających uwarunkowania ekofizjograficzne. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę wychodzi naprzeciw zapotrzebowaniu mieszkańców na nową zabudowę mieszkaniową i usługową.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego
W granicach tego obszaru możliwe jest przekształcanie struktury miasta, polegającej na poszerzeniu w **zmianie Studium 2020** zasięgu wyznaczonego terenu rodzinnych ogrodów działkowych (zd) kosztem terenu usług oraz działalności produkcyjnej (up1). Możliwość poszerzenia terenów ogrodów działkowych wychodzi naprzeciw zapotrzebowaniu mieszkańców na tereny rekreacyjne.

6. Ponadlokalne cele publiczne.

W granicach wyznaczonych obszarów nr 1, 2, 4, 8 i 9 objętych **zmianą Studium 2020**, nie przewiduje się realizacji zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
Obszar nr 2 na niewielkim odcinku sąsiaduje z linią kolejową nr 354, dla której planowane jest dostosowanie funkcji pierwszorzędnej do funkcji linii państwowej oraz z linią nr 18, o znaczeniu państwowym w sieci transportowej, objęte programem TEN-T. Obszar nr 3 sąsiaduje z aleją Poznańską (droga krajowa nr 11), dla której realizowane będą zadania ponadlokalne. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru nr 8 oraz zachodniej granicy obszaru nr 9, przebiega linia kolejowa nr 405, dla której planowane jest dostosowanie funkcji pierwszorzędnej do funkcji linii państwowej. Dodatkowo wzdłuż południowej granicy obszaru nr 9 oraz północnej granicy obszaru nr 4 przebiega droga wojewódzka nr 179 planowana do modernizacji.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie alei Poznańskiej
Obszar ten jest częścią terenów kolejowych, w granicach których przewiduje się modernizację linii kolejowych. Ze względu na peryferyjne położenie w stosunku do linii kolejowych, jest on wyłączony z prac modernizacyjnych.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")
W granicach tego obszaru realizowane będzie zadanie ponadlokalne (o znaczeniu krajowym), polegające na realizacji drogi ekspresowej nr S10 i S11.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia
W granicach wyznaczonego obszaru zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych dotyczą drogi krajowej nr 11, drogi wojewódzkiej nr 179 oraz dróg powiatowych.

IIIb. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJOWYCH

1. Stan zagospodarowania.

1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej
Obszar zajmuje powierzchnię ok. 14,7 ha. Według ewidencji gruntów, składa się on z następujących użytków gruntowych: gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - terenów mieszkaniowych (B), terenu przemysłowego (Ba), innych terenów zabudowanych (Bi), zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy (Bp), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz), terenu komunikacyjnego - dróg (dr), nieużytków (N), gruntów leśnych - lasów (Ls).
Obszar ten w przeważającej części jest już zainwestowany. Na gruntach zabudowanych i zurbanizowanych usytuowane są budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, zabudowa o funkcji sportowo-rekreacyjnej, w tym stadion i hala sportowa, obiekty infrastruktury technicznej oraz zostały wytyczone drogi dojazdowe i parkingi. Niezabudowane tereny w południowo-zachodniej części tego obszaru użytkowane są jako lasy.
W obecnie obowiązującym studium, obszar ten znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-1.2, terenów usług sportu i rekreacji (us), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (mn3) oraz terenów lasów (zl).
Dla południowo-zachodnich krańców wyznaczonego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13 grudnia 1999 r.). W planie tym fragment obszaru nr 1 znalazł się w granicach wyznaczonego terenu zieleni miejskiej (Z4).

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")
Obszar zajmuje powierzchnię ok. 29,2 ha. Według ewidencji gruntów, składa się on z następujących użytków gruntowych: gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - innych terenów zabudowanych (Bi), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz) i terenów różnych (Tr).
Powyższy obszar w części (od strony alei Powstańców Wielkopolskich) jest zagospodarowany. Znajdują się tu budynki i inne obiekty budowlane stanowiące pozostałość po strzelnicy oraz obiekt gastronomiczno-usługowy („Tarcza"). W sąsiedztwie wymienionych budynków wyznaczone zostały drogi dojazdowe i parkingi. Pozostałe tereny, użytkowane są jako lasy i tereny podlegające naturalnej sukcesji.
W obecnie obowiązującym studium, wyznaczony obszar znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-3.1, terenów usług sportu i rekreacji (us) oraz terenów zieleni miejskiej urządzonej (z).

Dla całego obszaru nr 2 obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich i al. Powstańców Wlkp. (uchwała Nr LII/631/10 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2010 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 237 poz. 4440 z dnia 25 listopada 2010 r.). W planie tym obszar nr 2 znalazł się w granicach następujących terenów: terenu sportu i rekreacji (US), terenu zabudowy usługowej – usług turystyki (UT); terenów infrastruktury technicznej – urządzeń, budynków i budowli - kanalizacji ścieków komunalnych – przepompowni (Ks) oraz terenu pasa infrastruktury technicznej (Ki), a także terenów zieleni wyłączonej z zabudowy, obejmującej tereny zieleni naturalnej (Z1 i Z2).

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej

Obszar zajmuje powierzchnię ok. 52,3 ha. Według ewidencji gruntów, składa się on z następujących użytków gruntowych: gruntów rolnych - gruntów ornych (R) i gruntów pod rowami (W), nieużytków (N), gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - terenów przemysłowych (Ba), innych terenów zabudowanych (Bi), zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy (Bp), terenów komunikacyjnych dróg (dr). Wśród gruntów ornych dominują grunty V klasy bonitacji.

Obecnie tylko niewielka część obszaru nr 3 jest zagospodarowana. Na działkach w rejonie ulicy Jastrzębiej i Przepiórczej zlokalizowane są obiekty magazynowe i produkcyjne. Elementem zagospodarowania jest również betonowo-asfaltowa nawierzchnia ulicy Jastrzębiej.

W obowiązującym studium, wyznaczony obszar znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-2.2, wielofunkcyjnego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej (w-mu1).

Dla całego obszaru nr 3 obowiązują ustalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz Piła-Motylewo (Motylewo Północne 2 - w rejonie ul. Przemysłowej - ul. Jastrzębiej (uchwała Nr XXII/208/2000 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 stycznia 2000 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 10 poz. 142 z dnia 10 lutego 2001 r.). W planie tym dla obszaru nr 3 ustalono następujące przeznaczenia: tereny działalności produkcyjnej (P), tereny produkcyjno-usługowe (PU), tereny zieleni i urządzeń elektroenergetycznych (Z/EE) oraz tereny komunikacji (K).

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Zielona Dolina

Obszar zajmuje powierzchnię ok. 0,4 ha. Według ewidencji gruntów, składa się on z jednego użytku gruntowego – łąk trwałych (Ł), w obrębie którego występują dwa kontury klasyfikacyjne - ŁV i ŁVI klasy bonitacji.

Powyższy obszar w całości został przekształcony antropogenicznie poprzez wykonanie nasypów ziemnych o miąższości do 2 m. Obecnie składowany jest tam materiał ziemny.

W obowiązującym studium, wyznaczony obszar znajduje się w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych OP-1.3.

Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Dolina rz. Gwdy (uchwała Nr XIII/161/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 października 2003 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 216 poz. 4689 z dnia 30 grudnia 2003 r.). W planie tym cały obszar nr 4 znalazł się w granicach terenu zabudowy usługowej (U1), dla którego głównym przeznaczeniem jest funkcja usługowa związana z obsługą terenów mieszkaniowych lub terenu rekreacyjnego.

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej

Obszar zajmuje powierzchnię ok. 10,0 ha. Według ewidencji gruntów, składa się on z następujących użytków gruntowych: gruntów rolnych - gruntów ornych (R), łąk trwałych (Ł), pastwisk trwałych (Ps), gruntów pod stawami (Wsr) oraz terenów komunikacyjnych - dróg (dr). Grunty orne w granicach obszaru nr 5 klasyfikowane są do IVa, IVb i V klasy bonitacji, a łąki i pastwiska trwałe do III klasy bonitacji.

Północna część obszaru nr 5 użytkowana jest jako grunty orne, natomiast południowa i południowo-zachodnia jego część zajęta jest przez jeden duży i dwa mniejsze stawy nieujęte w ewidencji gruntów. W granicach tego obszaru brak jest zabudowy kubaturowej.
W obecnie obowiązującym studium, obszar nr 5 znajduje się w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych OP-1.6.
Dla całego obszaru nr 5 obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13 grudnia.1999 r.). W planie tym obszar nr 5 znajduje się w granicach terenów użytków rolnych (R5), dla których obowiązuje zachowanie zieleni śródpolnej tworzącej system zieleni łączący się z terenami zieleni miejskiej.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
Obszar zajmuje powierzchnię ok. 0,7 ha. Według ewidencji gruntów, składa się on z następujących użytków gruntowych: gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - innych terenów zabudowanych (Bi), terenów mieszkaniowych (B) oraz terenów komunikacyjnych - dróg (dr).
Powyższy obszar jest częścią ścisłego centrum miasta - zabudowy śródmiejskiej. Aktualnie jest on zabudowany w części wschodniej budynkiem składającym się w części parterowej z obiektów usług handlu, a wyżej ze stanowisk parkingowych na czterech poziomach. W części zachodniej, w przeszłości znajdował się obiekt usługowy o funkcji domu handlowego, obecnie zburzony.
W obowiązującym studium, obszar nr 6 znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-1.1, wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej w-mu), w granicach obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz w granicach obszaru rewitalizacji.
Dla obszaru nr 6 obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego (uchwała Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64 poz.1638 z dnia 5 maja 2006 r.). W planie tym obszar nr 6 znalazł się w granicach wyznaczonego terenu zabudowy usługowej (U) oraz terenu obiektu usługowego z garażem wielopoziomowym (U/Kp1).

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
Obszar zajmuje powierzchnię ok. 2,2 ha. Według ewidencji gruntów, składa się on z następujących użytków gruntowych: gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - terenów przemysłowych (Ba), innych terenów zabudowanych (Bi) oraz terenów komunikacyjnych - dróg (dr).
Aktualnie obszar nr 7 składa się z terenów niezabudowanych, porośniętych roślinnością darniową, krzewami i drzewami.
W obecnie obowiązującym studium obszar ten znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-3.2, wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
Dla całego wyznaczonego terenu obowiązują ustalenia uchwały Nr XVI/169/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Walki Młodych (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 212 poz. 5079 z dnia 31 grudnia 2007 r.). W panie tym dla obszaru nr 7 ustalono przeznaczenie na teren zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2 (UC).

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2023 – rejon lotniska
Obszar zajmuje powierzchnię ok. 72,7 ha. Według ewidencji gruntów, składa się on z następujących użytków gruntowych: gruntów leśnych – lasów (Ls), terenów

komunikacyjnych – terenów kolejowych (Tk) oraz terenów różnych (Tr). Większość z tych terenów, to tereny z obiektami powojskowymi oraz grunty leśne (zwarty las sosnowy). W granicach terenów powojskowych, oprócz niewielkich enklaw leśnych, występuje infrastruktura powojskowa związana z funkcjonowaniem w przeszłości lotniska wojskowego; są to hangary, drogi dojazdowe do płyty lotniska, pozostałości po torach kolejowych zapewniających dojazd do lotniska oraz inne obiekty.
W obecnie obowiązującym studium, obszar ten znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-6. W granicach obszaru nr 7 znajdują się, zarówno tereny wyłączone z zabudowy – tereny lasów (zl), jak i tereny lotniska. Dodatkowo cały ten obszar znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji.
Dla całego wyznaczonego terenu obowiązują ustalenia uchwała nr XLVIII/506/21 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – strefa lotnisko (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 7878 z dnia 26 października 2021 r. W planie tym dla obszaru nr 8 ustalono następujące przeznaczenia: tereny lasów (ZL), teren zabudowy usługowej (U), tereny lotniska - usług lotniczych i towarzyszących (KL-U), teren lotniska - dróg wewnętrznych (KL_KDW), teren publicznej drogi zbiorczej (KD-Z). teren lotniska - zieleni (KL-Z).

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni
Obszar zajmuje powierzchnię ok. 23,2 ha. Według ewidencji gruntów, składa się on z następujących użytków gruntowych: gruntów leśnych - lasów (Ls). Obecnie w granicach obszaru nr 9 wszystkie grunty leśne są własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych - Nadleśnictwa Kaczory. Prowadzona jest tam gospodarka leśna zgodnie z planem urządzania lasów.
W obecnie obowiązującym studium, powyższy obszar znajduje się w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych, terenów lasów objętych ochroną OP-6.2.
Dla całego wyznaczonego terenu obowiązują ustalenia uchwała uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646 z dnia 13 grudnia 1999 r.). W planie tym dla obszaru nr 9 ustalono przeznaczenie na tereny gruntów leśnych, stanowiących lasy ochronne (L4).

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta
Obszar zajmuje powierzchnię ok. 3,7 ha. Według ewidencji gruntów, składa się on z następujących użytków gruntowych: gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz) i zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy (Bp) oraz terenów komunikacyjnych – dróg (dr). Obecnie cały obszar nr 10 to wielki antropogeniczny nasyp porośnięty zadrzewieniami. W granicach obszaru nr 10 przebiega także fragment drogi gruntowej stanowiącej część ul. Reymonta.
W obecnie obowiązującym studium, powyższy obszar znajduje się w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-1.2, terenów zieleni miejskiej urządzonej (z).
Dla całego wyznaczonego terenu obowiązują ustalenia uchwały Nr XX/214/08 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze osiedla Górne (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 84 poz. 1644 z dnia 29 maja 2008 r.). W planie tym dla obszaru nr 10 ustalono następujące przeznaczenia: tereny gminnych dróg publicznych – ulice główną (KD-G), ulice dojazdowe (KD-D), teren obsługi komunikacyjnej - teren przejść pieszych (Kx) oraz teren zieleni urządzonej (ZP).

1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej

Obszar ten zdominowany jest przez budynki i inne obiekty budowlane o funkcji sportowo-rekreacyjnej. Budynki mieszkalne stanowią jedynie uzupełnienie pod względem przestrzennym zabudowy o wyżej wymienionej funkcji. W granicach obszaru nr 1 duży jest udział powierzchni niezabudowanych.

Tereny tego obszaru tworzą mozaikę krajobrazu miejskiego (tereny zabudowane) oraz krajobrazu leśnego (południowo-wschodnie krańce). Pod względem funkcjonalnym dominują tu obiekty o funkcji sportowo-rekreacyjnej.

Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla obszaru nr 1 powinno być wkomponowanie planowanych zmian w zagospodarowaniu, w istniejący krajobraz wynikający ze struktury funkcjonalno-przestrzennej. W miejscach planowanych pod nową zabudowę, zachowanie ładu przestrzennego powinno polegać między innymi na dostosowaniu intensywności zabudowy oraz formy architektonicznej realizowanych obiektów do pozostałej zabudowy, uwzględniając zasadę dobrego sąsiedztwa, kierując się względami estetycznymi i kompozycji urbanistycznej. Planowane inwestycje w południowo-zachodniej części obszaru nr 1, powinny uwzględniać sąsiedztwo terenów leśnych.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")

Wyznaczony obszar jest tylko w niewielkim stopniu zainwestowany. Zagospodarowanie tego obszaru tworzy zespół zabudowy stanowiący pozostałość po kompleksie sportowym (strzelnicy sportowej) oraz kompleks hotelowo-gastronomiczny „Tarcza". Pozostałe tereny użytkowane są jako lasy, pomimo zakwalifikowania ich w ewidencji gruntów jako tereny różne (Tr). Dominujący krajobraz na tym obszarze to krajobraz leśny, który zmienia się na krajobraz miejski jedynie na terenach wzdłuż alei Powstańców Wielkopolskich (obiekty o funkcji sportowo-rekreacyjnej i gastronomicznej).

Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla obszaru nr 2 powinno być wkomponowanie planowanych zmian w zagospodarowaniu w istniejący krajobraz, wynikający z planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Dodatkowym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinien być zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy planowanymi obszarami zabudowanymi i istniejącymi zadrzewieniami.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej

Wyznaczony obszar w niewielkiej części jest zabudowany. Tereny zabudowane usytuowane w rejonie ulicy Jastrzębiej i Przepiórczej tworzą krajobraz miejski. Pozostała cześć to tereny rolne decydujące o jego dominującym rolniczym krajobrazie.

Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinno być wkomponowanie planowanych zmian w zagospodarowaniu w krajobraz, wynikający z planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Ze względu na sąsiedztwo terenów przyrodniczych od strony wschodniej (doliny Gwdy), wymogi ładu przestrzennego powinny uwzględniać zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi i znajdującymi się w sąsiedztwie terenami przyrodniczymi.

Dodatkowo wymogi ochrony ładu przestrzennego dla południowej części obszaru nr 3, gdzie graniczy on z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powinny uwzględniać zachowanie odległości, a także dostosowanie wysokości i intensywności realizowanych obiektów do istniejącej zabudowy, kierując się względami estetycznymi oraz ochrony środowiska, w tym ochrony zdrowia ludzi.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Zielona Dolina
Obszar ten dotychczas jest niezainwestowany. Przykryty jest nasypem, na którym odbywa się składowanie materiałów budowlanych.
Ze względu na sąsiedztwo od strony południowo-zachodniej i północno-zachodniej terenów cennych przyrodniczo, głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinien być zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi (wkomponowanymi w istniejący krajobraz wynikający ze struktury funkcjonalno-przestrzennej) i przyrodniczymi, ze szczególnym uwzględnieniem celów ochrony środowiska.

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej
Obszar ten składa się z gruntów rolnych, użytkowanych rolniczo. Dodatkowo w granicach powyższego obszaru znajdują się trzy niewielkie stawy. Obecnie obszar ten zdominowany jest przez krajobraz rolniczy, w jego sąsiedztwie występuje krajobraz rolniczy i naturalny.
Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinien być zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy planowanymi terenami działalności górniczej, a terenami rolniczymi i naturalnymi.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
Obszar ten stanowi ścisłe centrum miasta. Zdominowany jest on przez krajobraz miejski. W granicach obszaru nr 6 istnieje jeden budynek, w którym oprócz parteru usługowego znajduje się trzypoziomowy parking, W sąsiedztwie tego obszaru dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a od strony wschodniej zabudowa usługowa.
Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego, jest wkomponowanie planowanych zmian w zagospodarowaniu w krajobraz miejski, wynikający z planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W miejscach planowanych pod nową zabudowę, kształtowanie ładu przestrzennego powinno polegać na doborze odpowiedniej intensywności zabudowy oraz form architektonicznych (przy uwzględnieniu zasad estetycznych i kompozycji urbanistycznej), umożliwiających realizację funkcji komercyjnych i ogólnomiejskich typowych dla obszaru śródmiejskiego, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
Obszar ten obecnie nie jest zabudowany. Charakteryzuje się on dużym stopniem zadrzewień, co wpływa na jego seminaturalny krajobraz.
Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla wyznaczonego obszaru, powinno być utrzymanie odpowiednich relacji między antropogenicznymi i seminaturalnymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej. Ze względu na sąsiedztwo rzeki Gwdy, ważnym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla obszaru nr 7, w kontekście rozwoju miasta, jest zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi, w tym mieszkaniowymi, i znajdującymi się w sąsiedztwie terenami nadrzecznymi,

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2023 – rejon lotniska
Obszar ten składa się z terenów powojskowych – części kompleksu byłego lotniska wojskowego. W jego granicach głównymi elementami zagospodarowania są hangary lotnicze, nawierzchnie betonowe o funkcji postojowej i dojazdy za hangarów w kierunku płyty lotniska. Na obszarze tym znajdują się również inne budynki o nieznanej funkcji militarnej. W zachodniej części obszaru pozostały ślady po torach kolejowych prowadzących do terenów lotniskowych. Między poszczególnymi obiektami powojskowymi występują niewielkie enklawy leśne (siedliska borów - las sosnowy), na których prowadzona jest gospodarka leśna przez PGL Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Zdrojową Górę.

W miejscach planowanych pod nową zabudowę o funkcjach gospodarczych, kształtowanie ładu przestrzennego powinno polegać między innymi na dostosowaniu odpowiedniej wysokości i intensywności zabudowy. Ze względu na sąsiedztwo terenów leśnych, dodatkowym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinien być zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy planowanymi obszarami zabudowanymi i położonymi w sąsiedztwie terenami leśnymi.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni
Obszar ten składa się wyłącznie z terenów leśnych, na których prowadzona jet gospodarka leśna (siedliska borów - las sosnowy) przez PGL Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Kaczory. Przez obszar ten biegnie rów w kierunku doliny Gwdy. Widoczne też są ślady okopów z czasów II wojny światowej.
Głównym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla obszaru nr 9, jest zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy planowanymi obszarami zabudowanymi i terenami leśnymi. Dodatkowym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinien być odpowiedni dobór intensywności zabudowy oraz odpowiednich form architektonicznych do planowanych funkcji gospodarczych,

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta
Obszar ten obejmuje tereny nasypu antropogenicznego porośniętego różnogatunkowym zadrzewieniem, w którym dominują sosny i robinie akacjowe. W części wschodniej przebiega fragment drogi gruntowej stanowiącej przedłużenie ul. Reymonta.
W miejscach planowanych pod nową zabudowę, kształtowanie ładu przestrzennego powinno polegać między innymi na dostosowaniu intensywności zabudowy oraz formy architektonicznej realizowanych obiektów do znajdującej się w sąsiedztwie zabudowy, uwzględniając zasadę dobrego sąsiedztwa, kierując się względami estetycznymi i kompozycji urbanistycznej.
Dodatkowym wymogiem ochrony ładu przestrzennego dla wyznaczonego obszaru, w kontekście rozwoju miasta, powinien być zrównoważony rozwój oparty na prawidłowych relacjach pomiędzy planowanymi obszarami zabudowanymi i terenami zieleni.

1.3. Stan systemów komunikacji.

1.3.1. Region komunikacyjny miasta Piły.

Aktualność zachowują dotychczasowe zapisy studium w zakresie regionu komunikacyjnego miasta Piły, odnoszące się do ogólnych uwarunkowań wskazanych dla całej gminy w pierwotnie uchwalonym studium. W zapisach tych uaktualniono wartości natężenia ruchu, które obecnie stanowią dane z Generalnego Pomiaru Ruchu przeprowadzonego w latach 2020 i 2021 oraz uwzględniono uwarunkowania wynikające z realizacji projektu Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Obecnie **układ drogowy miasta tworzą:**
1) **drogi krajowe K10 i K11** – jako układ wschodniej obwodnicy zewnętrznej w granicach miasta. Do czasu wybudowania drogi krajowej nr 11 w parametrach drogi ekspresowej, zachowuje się istniejący przebieg drogi krajowej przez tereny zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż alei Poznańskiej - alei Piastów - ul. Wodnej - alei Niepodległości, z ustaloną klasą GP – droga główna ruchu przyspieszonego;
2) **drogi wojewódzkie** z ustaloną klasą G – drogi główne:
   a) droga nr **179** – w przebiegu alei Wojska Polskiego i alei Jana Pawła II,
   b) droga nr **180** – w przebiegu ul. Henryka Siemiradzkiego,
   c) droga nr **188** – w przebiegu alei Jana Pawła II i alei Powstańców Wielkopolskich;
3) drogi powiatowe i drogi gminne.

Natężenie ruchu

Natężenie ruchu na drogach układu komunikacyjnego miasta w okresie lat 2020 i 2021 wykazało następujące wartości określone w pojazdach samochodowych na dobę - na odcinkach wlotowych do Piły oraz na obwodnicy wschodniej miasta:

1) na drodze krajowej nr 10:
   a) 11 434 pojazdów na wlocie wschodnim,
   b) 12 954 pojazdów do DW nr 189 na obwodnicy oraz 11 308 pojazdów na dalszym odcinku obwodnicy,
   c) 6 945 pojazdów na wlocie północnym;
2) na drodze krajowej nr 11:
   a) 15 400 pojazdów na wlocie południowym,
   b) 11 497 pojazdów na obwodnicy,
   c) 7 706 pojazdów na wlocie północnym;
3) na drogach wojewódzkich:
   a) nr 179 - 7 559 pojazdów/dobę,
   b) nr 188 - 13884 pojazdów/dobę,
   c) nr 180 - 4 701 pojazdów/dobę.

Wartości natężenia ruchu na odcinkach głównych ulic Piły pomierzone w 2015 r., określone w pojazdach samochodowych na dobę, wynoszą odpowiednio:

– 17 096 pojazdów w alei Piastów,
– 12 382 pojazdów w alei Wojska Polskiego,
– 17 080 pojazdów w alei Powstańców Wielkopolskich,
– 10 418 pojazdów w alei Niepodległości,
– 9 971 pojazdów w alei Poznańskiej,
– 6 624 pojazdów w ul. Henryka Siemiradzkiego.

1.3.2. Układ komunikacyjny miasta.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej

Do obszaru przylega od strony północnej ulica Mickiewicza (publiczna droga główna KD-G), od strony zachodniej ulica Żeromskiego (publiczna droga dojazdowa KD-D) i od strony wschodniej ulica Sportowa (publiczna droga dojazdowa KD-D), które umożliwiają obsługę komunikacyjną.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")

Do obszaru przylega od strony południowej aleja Powstańców Wielkopolskich (publiczna droga główna KD-G), która umożliwia obsługę komunikacyjną – poprzez zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 188, zgodnie z wytycznymi WZDW (pismo z dnia 01.06.2022 r. nr WZDW.WU.6550-12/22).

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej

Przez wnętrze obszaru przebiega w układzie południkowym ulica Jastrzębia (publiczna droga lokalna KD-L), a od strony północnej do obszaru przylega ulica Przemysłowa (publiczna droga główna KD-G). Obie ulice umożliwiają obsługę komunikacyjną.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Zielona Dolina

Do obszaru przylega od strony wschodniej aleja Wyzwolenia (publiczna droga zbiorcza KD-Z), a od strony południowej ulica Zielona Dolina (publiczna droga dojazdowa KD-D).

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej
Przez wnętrze obszaru przebiega droga gruntowa powiązana z aleją Poznańską (publiczna droga główna ruchu przyspieszonego KD-GP (droga krajowa nr 11), która umożliwia obsługę komunikacyjną.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
Do obszaru przylega od strony północnej aleja Wojska Polskiego a od strony zachodniej ulica Dzieci Polskich, które umożliwiają obsługę komunikacyjną. Dostępność komunikacyjna do drogi wojewódzkiej nr 179 możliwa będzie poprzez zjazdy – zgodnie z wytycznymi WZDW (pismo z dnia 01.06.2022 r. nr WZDW.WU.6550-12/22).

– poprzez zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 188, zgodnie z wytycznymi WZDW (pismo z dnia 01.06.2022 r. nr WZDW.WU.6550-12/22).

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
Do obszaru przylega od strony północno-wschodniej ulica Młodych (publiczna droga zbiorcza KD-Z), a w pobliżu kierunku północno-wschodniego położona jest ulica Zygmunta Starego (publiczna droga główna KD-G) – obie ulice umożliwiają obsługę komunikacyjną.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2023 – rejon lotniska
Zachodnia granica tego obszaru przylega na całej długości do terenu kolejowego państwowej linii kolejowej nr 405 relacji Piła – Szczecinek – Ustka, natomiast północno-wschodnia granica przylega do pasa drogowego wyznaczonej drogi zbiorczej KD-Z, jako elementu domykającego docelowy, północny odcinek obwodnicy miejskiej.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni
W granicach tego obszaru nie występują drogi publiczne. Od strony południowo-wschodniej obszar ten obsługiwany jest przez publiczną drogę Na Leszkowie (KD-L). Przez omawiany obszar przebiegają dwie drogi leśne stanowiące dojazdy do oczyszczalni ścieków i cmentarza dla zwierząt.

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta
Do obszaru przylega od strony południowej ulica Mickiewicza (publiczna droga główna KD-G), od strony zachodniej ulica Bogusławskiego (publiczna droga lokalna KD-L), a od strony północnej ulica Reymonta.

1.3.3. Środki transportu.

Wszystkie obszary objęte zmianą Studium 2023 obsługiwane są przez publiczny transport autobusowy komunikacji miejskiej; położone są w dość bliskiej odległości od przystanków autobusowych komunikacji miejskiej.

1.3.4. Ocena układu komunikacyjnego miasta.

Ocena drogowego układu komunikacyjnego miasta
Zapisy dotychczas obowiązującego studium, dotyczące oceny układu komunikacyjnego dla obszarów objętych zmianą Studium 2023, pozostają aktualne. Obsługa komunikacyjna miasta jest sprawna, a do uzyskania pełnego, optymalnego modelu układu drogowego wymagana jest realizacja obejścia Piły i Ujścia w klasie drogi ekspresowej S 11 oraz dopełnienie obwodnicy miejskiej odcinkami południowo-zachodnim oraz zachodnio-północnym o przebiegu od węzła „Piła Południe" na Motylewie do alei Wojska Polskiego, a następnie wokół lotniska do ponownego połączenia z obwodnicą miasta na północy w pobliżu węzła „Piła Północ".

Ocena układu komunikacji kolejowej miasta

W zakresie komunikacji kolejowej miasto Piła stanowi ważny węzeł transportowy w północno-zachodniej części kraju i z tego powodu zostało włączone do systemu bezpośredniego powiązania z Centralnym Portem Komunikacyjnym.

1.4. Stan systemów infrastruktury technicznej.

1.4.1. Zaopatrzenie w wodę.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej

Na obszarze nr 1 funkcjonują wodociągi zaopatrywane w wodę z wodociągów zlokalizowanych poza obszarem, w pasach drogowych ulic: Mickiewicza, Żeromskiego i Sportowej. Obszar nr 1 posiada również własne ujęcie wody (dla utrzymania infrastruktury rekreacyjno-sportowej) o ustanowionej strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych o wymiarach strefy 6,00 x 6,00 m – (wg Decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Pile z dnia 14 lutego 2020 r. nr BD.ZUZ.2.4100.345.2018.AS).

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")

Na obszarze nr 2 funkcjonują wodociągi zaopatrywane w wodę z wodociągu zlokalizowanego poza obszarem w pasie drogowym ulicy alei Powstańców Wielkopolskich. Obszar wymaga rozbudowy sieci wodociągowej.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej

Obszar nr 3 zaopatrywany jest w wodę z wodociągu biegnącego w ulicy ul. Jastrzębiej i Przepiórczej. Obszar wymaga rozbudowy sieci wodociągowej.

Obszar nr 4 zmiany Studium 2023 może być zaopatrywany z sieci miejskiej biegnącej w ulicach: Wyzwolenia, Przedniej i dalej w ulicy Zielona Dolina.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego

Obszar jest objęty zbiorowym zaopatrzeniem w wodę.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych może być zaopatrywany z sieci miejskiej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Młodych.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni

Przez obszar ten przebiega wodociąg stanowiący fragment sieci miejskiej.

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta

Przez obszar ten przebiega wodociąg stanowiący fragment sieci miejskiej.

Pozostałe obszary nr: 5, i 8 objęte **zmianą Studium 2023**, nie są objęte zbiorowym zaopatrzeniem w wodę.

1.4.2. Odprowadzenie ścieków komunalnych.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej

Obszar objęty jest systemem kanalizacji ścieków komunalnych z odprowadzaniem ich do sieci zlokalizowanych poza obszarem w ulicach: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej.

Zlewnia ścieków komunalnych I obejmuje swym zasięgiem prawobrzeżną część miasta a tym samym obszar nr 1. Ścieki z obszaru kierowane są kolektorami do przepompowni ścieków komunalnych P – 2 przy ul. Konopnickiej znajdującej się poza wymienionym obszarem. Zlewnia I – o, obsługiwaną przez przepompownię P – 2.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")
Obszar objęty jest systemem kanalizacji ścieków komunalnych. Zlewnia ścieków komunalnych II – obejmuje swym zasięgiem lewobrzeżną część miasta a tym samym obszar nr 2. Ścieki z obszaru odprowadzane są kolektorami do przepompowni P – 1 przy ul. Śmiłowskiej znajdującej się poza wymienionym obszarem.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
Obszar objęty jest systemem zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych do sieci zlokalizowanej poza obszarem nr 6 – w ul. Spacerowej. Obszar położony jest w Zlewni I, obejmującej swoim zasięgiem prawobrzeżną część miasta, z którego ścieki odprowadzane są do przepompowni ścieków komunalnych P – 2 przy ul. Konopnickiej.

Pozostałe obszary nr 3, 4, 5, 7, 8, 9 i 10 objęte **zmianą Studium 2023**, nie są objęte miejskim systemem kanalizacji ścieków komunalnych.

1.4.3. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej

Obszar ten objęty jest zbiorowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej poza jego granicami, w ulicach Mickiewicza i Sportowej.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")
Obszar nr 2 objęty jest zbiorowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych, a wody odprowadzane są do kolektora deszczowego biegnącego dalej w kierunku ul. Śniadeckich.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej
Obszar nie jest objęty systemem zbiorowego odprowadzania wód opadowych. Natomiast w granicach poszczególnych, już zagospodarowanych działek, występują indywidualne rozwiązania dotyczące odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do gruntu.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
Obszar objęty jest zbiorowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych odprowadzającym wody do kanalizacji deszczowej w kierunku alei Wojska Polskiego i ul. Spacerowej.

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta

Przez obszar ten biegnie, wzdłuż ul. Reymonta, kanał deszczowy biegnący w kierunku ul. Warsztatowej.

Pozostałe obszary nr: 4, 5, 7, 8 i 9objete **zmianą Studium 2023**; nie są objęte systemem zbiorowego odprowadzania wód opadowych.

1.4.4. Zaopatrzenie w gaz.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej
Obszar jest objęty systemem gazowniczym zaopatrywanym z sieci gazowych zlokalizowanych w ul. Świteź oraz poza obszarem planu w ulicach: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej
Obszar jest objęty systemem gazowniczym – gazociągiem zlokalizowanym w ul Przepiórczej i Jastrzębiej.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
Przez obszar ten biegnie gazociąg.

Obszary nr: 2, 4, 5, 6, 8, 9 i 10 objęte **zmianą Studium 2023**, nie są objęte systemem gazowym.

1.4.5. Zaopatrzenie w ciepło.

Istniejące obiekty w granicach obszarów nr: 1, 2 i 6, korzystają z miejskiej sieci ciepłowniczej. Pozostałe obszary (nr: 3, 4, 5, 7, 8, 9 i 10) nie są objęte miejskim systemem ciepłowniczym.

1.4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej
Obszar jest zaopatrywany w energię elektryczną w powiązaniu z systemem zewnętrznym.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")
Obszar jest zaopatrywany w energię elektryczną w powiązaniu z systemem zewnętrznym. Przez obszar przebiegają linie kablowe średniego SN 15 kV (ponadlokalna) i niskiego napięcia nN 0,4 kV.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej
Obszar jest zaopatrywany w energię elektryczną w powiązaniu z systemem zewnętrznym.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Zielona Dolina
Obszar ten, ze względu na brak zabudowy, nie jest przyłączony do miejskiej sieci elektroenergetycznej. Przez obszar nr 4 przebiega ponadlokalna linia kablowa średniego napięcia SN 15 kV.

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej
Obecnie obszar ten, ze względu na brak zabudowy, nie jest przyłączony do miejskiej sieci elektroenergetycznej. Przez obszar nr 5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV. Wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru nr 5 przebiega ponadlokalna napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Krzewina – Trzcianka.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
Obszar jest zaopatrywany w energię elektryczną w powiązaniu z systemem zewnętrznym. W granicach tego obszaru, jednym z elementów sieci elektroenergetycznej jest stacja transformatorowa wolno stojąca.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
Obecnie obszar ten, ze względu na brak zabudowy, nie jest przyłączony do miejskiej sieci elektroenergetycznej.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2023 – rejon lotniska
Obszar jest zaopatrywany w energię elektryczną w powiązaniu z systemem zewnętrznym.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni
Obecnie obszar ten, ze względu na brak zabudowy, nie jest przyłączony do miejskiej sieci elektroenergetycznej. Przez obszar przebiega linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV, linia kablowa średniego napięcia 15 kV oraz ponadlokalna napowietrzna sieć energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Śmiłowo – GPZ Piła Północ.

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta
Obecnie obszar ten, ze względu na brak zabudowy, nie jest przyłączony do miejskiej sieci elektroenergetycznej. W granicach obszaru nr 10, w ulicy Reymonta biegnie kablowa linia elektroenergetyczna 0,4 kV.

1.4.7. Telekomunikacja.
Wszystkie obszary objęte mianą Studium 2023, obsługiwane są w układzie powiązań ponadlokalnych, poprzez stacjonarny system telekomunikacji, systemy operatorów telefonii cyfrowej oraz sieć telekomunikacyjną, służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.

1.5. Gospodarka odpadami.
Na wszystkich obszarach objętych **zmianą Studium 2023**, jako integralnych części miasta, prowadzona jest gospodarka odpadami zgodna z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Związku Międzygminnego „Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi" w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi (uchwała nr XII/37/2020 Zgromadzenia Związku Międzygminnego "Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi" z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Związku Międzygminnego "Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi" w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi).

2. Stan środowiska.

2.1. Stan środowiska przyrodniczego.

2.1.1. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej
Według zaktualizowanego podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne, obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar położony jest w obrębie jednej z wyższych teras sandru dolinnego rzeki Gwdy na poziomie ok. 71,9 – 77,0 m n. p. m. (wg NMT z PZGiK[18]), nielicząc korony stadionu, która znajduje się na poziomie 81,5 - 84,9 m n. p. m. Na powierzchni występują tu osady czwartorzędowe w postaci osadów luźnych - piasków i żwirów sandrowych różnej wielkości. W sąsiedztwie już istniejącej zabudowy oraz w obrębie wału stadionu występują antropogeniczne nasypy. Na całym obszarze występują grunty sklasyfikowane jako: gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, tereny komunikacyjne, nieużytki oraz grunty leśne. W granicach wymienionego obszaru dominuje krajobraz miejski (zabudowa sportowo-

18 wg NMT z PZGiK – dane wysokościowe dla studium pochodzą z numerycznego modelu terenu z Państwowego Zasobu Geodezji i Kartografii.

rekreacyjna), a jedynie przy południowo-zachodniej granicy wyznaczonego obszaru, obecne są tereny leśne.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")

Według zaktualizowanego podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar położony jest w obrębie jednej z wyżej położonych teras sandru dolinnego rzeki Gwdy na poziomie ok. 68,0 -73,1 m n. p .m. Na powierzchni występują tu osady czwartorzędowe w postaci osadów luźnych - piasków i żwirów sandrowych różnej wielkości, W granicach wymienionego obszaru dominuje krajobraz leśny. Na obszarze tym występują grunty sklasyfikowane jako: grunty zabudowane i zurbanizowane (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) oraz tereny różne.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej

Według zaktualizowanego podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Środkowej Noteci (315.34), należącego do makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3). Obszar położony jest w obrębie jednej z najniżej położonych terasy sandru dolinnego rzeki Gwdy na poziomie ok. 53,7 – 57,0 m n. p .m. Obszar znajduje się w obrębie płaskiej zniwelowanej powierzchni na nasypach. Przy powierzchni występują plejstoceńskie osady piaszczysto-żwirowe oraz lokalnie holoceńskie osady aluwialne (piaski rzeczne i namuły). Obecnie na obszarze tym dominuje krajobraz rolniczy. Występują tu grunty sklasyfikowane jako: grunty zabudowanych i zurbanizowane, grunty rolne oraz nieużytków. Obecne tu grunty rolne zaliczane są do V klasy bonitacji.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Zielona Dolina

Według zaktualizowanego podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar położony jest w obrębie jednego z najwyżej położonych poziomów sandru dolinnego Gwdy, na poziomie ok. 58,5 – 59,5 2 m n. p. m. Jest to stosunkowo płaska powierzchnia powstała antropogeniczna powstała w wyniku wykonania nasypu gruzowo-ziemnego. Jest to obszar pozbawiony naturalnej roślinności, gdzie składowany jest materiał budowlany. Os strony północno-zachodniej i południowo-zachodniej, obszar ten sąsiaduje z terenami cennymi przyrodniczo – Doliną rzeki Gwdy i doliną rzeki Rudy. Aktualnie występują tu wyłącznie grunty rolne – łąki trwałe V i VI klasy bonitacji.

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej

Według zaktualizowanego podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Środkowej Noteci (315.34), należącego do makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3). Obszar ten jest położony w obrębie współczesnej dolny Gwdy zbudowanej z piasków rzecznych i namułów. Znajduje się na poziomie 50,0 – 54,2 m n. p. m. Na obszarze tym występują wyłącznie grunty rolne, wśród nich dominują grunty orne oraz grunty pod wodami (trzy stawy). Obszar pozbawiony jest trwałej roślinności o charakterze naturalnym.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego

Według zaktualizowanego podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar ten położony jest na jednej z niższych teras sandru doliny rzeki Gwdy, na poziomie ok. 61,7 – 63,3 m n. p. m. Zbudowany jest on z osadów luźnych, piaszczysto-żwirowych oraz nasypów mineralno-gruzowych. Obszar ten, jako integralna część obszaru śródmiejskiego, stanowi przestrzeń całkowicie zurbanizowaną poba-

wioną naturalnej roślinności. Składa się on wyłącznie z gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Obecnie znajduje się tu jeden budynek usługowy z kompleksem parkingów nadziemnych.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
Według zaktualizowanego podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar położony jest w obrębie jednego z najwyżej położonych poziomów sandru dolinnego Gwdy, na wysokości od 58,6 do 62,1 m n. p. m. Zbudowany jest on z osadów luźnych, piaszczysto-żwirowych. Obecnie obszar ten pozbawiony jest budynków. Występują tu liczne zadrzewienia. Składa się on wyłącznie z gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2023 – rejon lotniska
Według zaktualizowanego podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Gwdy (314.68), należącego do makroregionu Pojezierza Południowopomorskiego (314.6-7). Obszar położony jest w obrębie wyższego poziomu sandrowego, w granicach rzędnych od 80,4 do 85,8 m n. p. m.
Obszar nr 8 zbudowany jest z osadów luźnych, piaszczysto-żwirowych. Obecnie na obszarze tym występują obiekty powojskowe między którymi występują niewielkie enklawy leśne.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni
Według zaktualizowanego podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne, obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Środkowej Noteci (315.34), należącego do makroregionu Pradoliny Toruńsko Eberswaldzkiej (314.3).
Obszar położony jest w obrębie najniższego poziomów sandru dolinnego, w sąsiedztwie współczesnej doliny rzeki Gwdy. Obszar ten mieści się w przedziale wysokościowym od 56,5 do 63,4 m n.p.m. Obszar nr 9 zbudowany jest z osadów luźnych, piaszczysto-żwirowych. Aktualnie jest on w całości kompleksem leśnym, przez który przebiega rów w kierunku rzeki Gwdy; widoczne są także ślady okopów z czasów II wojny światowej.

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta
Według zaktualizowanego podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne, obszar ten położony jest w obrębie mezoregionu Dolina Środkowej Noteci (315.34), należącego do makroregionu Pradoliny Toruńsko Eberswaldzkiej (314.3). Obszar ten położony jest w obrębie antropogenicznych nasypów. Mieści się on w przedziale wysokościowym od 70,2 do 79,0 m n.p.m. Obszar ten zbudowany jest z niejednorodnych materiałów zdeponowanych w przeszłości przy prowadzeniu w sąsiedztwie eksploatacji surowców ilastych. Obecnie cały obszar porośnięty jest zadrzewieniami.

2.1.2. Zasoby wodne.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej
Na omawianym obszarze brak jest cieków i zbiorników wodnych. Obszar ten znajduje się w granicach zlewni cząstkowej [19] rzeki Gwdy od Rudy do dopływu z jez. Wapieńskiego, ograniczonej działami wodnymi IV i V-rzędu. Obszar nr 1 oddalony jest od rzeki Gwdy w kierunku zachodnim o ok. 2,5 k m. Poziom wód gruntowych na omawianym obszarze stabilizuje się na głębokości większej niż 4,0 m p. p. t. Jedynie przy skrzyżowaniu ulicy Żeromskiego i Mickiewicza wypływa się do ok. 2,5 m p. p .t. W odległości ok. 45 m w kierunku północno-zachodnim od granic wyznaczonego terenu istnieje niewielki staw przy placu Inwalidów.

19 nazywanej też zlewnią elementarną.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")
Na omawianym obszarze brak jest cieków i zbiorników wodnych. Obszar ten znajduje się w granicach zlewni cząstkowej Gwdy do Głomii do Rudy (północno-zachodnia część) oraz w granicach zlewni cząstkowej rzeki Gwdy od Rudy do dopływu z jez. Wapieńskiego, ograniczonych działami wodnym V-rzędu. Obszar nr 2 oddalony jest od rzeki Gwdy w kierunku południowo-wschodnim na odległość od 145 do 385 m.
Na całym obszarze nr 2, poziom wód gruntowych stabilizuje się na głębokości większej niż 4,0 m p.p.t.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej
Na omawianym obszarze brak jest zbiorników wodnych. Przez północno-wschodnie krańce przebiega rów mający połączenie z dnem doliny rzeki Gwdy. Obszar położony jest w zlewni cząstkowej rzeki Gwdy od dopływu z jez. Wapieńskiego do Noteci, ograniczonej działami wodnymi IV i V-rzędu. Oddalony jest on od rzeki w kierunku zachodnim o ok. 145 m. Poziom wód gruntowych na omawianym obszarze stabilizuje się na poziomie ok. 2 - 3 m p.p.t.,

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Zielona Dolina
Na omawianym obszarze brak jest cieków i zbiorników wodnych. Położony jest on w zlewni rzeki Rudy od jez. Koszyckiego do ujścia, ograniczonej działami wodnymi V-rzędu, stanowiącej prawy dopływ rzeki Gwdy. Obszar oddalony jest od rzeki Rudy w kierunku wschodnim o ok. 60 m oraz od rzeki Gwdy w kierunku północno-wschodnim o ok. 315 m. Poziom wód gruntowych na omawianym obszarze, ze względu na nasyp, stabilizuje się na poziomie ok. 2 - 3 m p.p.t.

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej
W granicach tego obszaru występują trzy niewielkie stawy. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru biegnie rów – Wałowy Rów, który posiada połączenie z jednym ze stawów. Rów ten jest dopływem Noteci. Cały obszar znajduje się w zlewni cząstkowej Noteci od Gwdy do Krępicy, ograniczonej działami IV-rzędu. Obszar oddalony jest od rzeki Gwdy o ok. 320 m w kierunku wschodnim.
Poziom wód gruntowych na omawianym obszarze, stabilizuje się na poziomie płytszym niż 2 m p.p.t.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
Na omawianym obszarze brak jest cieków i zbiorników wodnych. Położony jest on w zlewni cząstkowej rzeki Gwdy od Rudy do dopływu z jez. Wapieńskiego, ograniczonej działami wodnymi IV i V-rzędu. Obszar oddalony jest od rzeki Gwdy o ok. 550 m w kierunku zachodnim. Poziom wód gruntowych na omawianym obszarze, stabilizuje się na poziomie płytszym niż 2 m p.p.t.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
Obszar ten pozbawiony jest cieków i zbiorników wodnych. Położony jest on w granicach zlewni cząstkowej rzeki Gwdy od Rudy do dopływu z jez. Wapieńskiego, ograniczonej działami wodnymi IV i V-rzędu. Obszar oddalony jest od rzeki Gwdy od 25 do 65 m w kierunku północno-wschodnim.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2023 – rejon lotniska
Obszar ten pozbawiony jest cieków i zbiorników wodnych. Obszar ten znajduje się w granicach zlewni cząstkowej rzeki Gwdy od Rudy do dopływu z jez. Wapieńskiego, ograniczonej działami wodnymi IV i V-rzędu. Obszar nr 8 oddalony jest od rzeki Gwdy w kierunku zachodnim od 1,9 do 2,7 km. Poziom wód gruntowych na omawianym obszarze stabilizuje się na głębokości większej niż 6,0 m p.p.t.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni
Obszar ten pozbawiony jest zbiorników wodnych. Przez obszar ten biegnie fragment skanalizowanego cieku (rowu) nazywanego dopływem z jez. Wapieńskiego. Ciek ten biegnie w kierunku południowo-zachodnim, w stronę rzeki Gwdy. Cały obszar nr 9 znajduje się w granicach zlewni cząstkowej - dopływu z jez. Wapieńskiego, ograniczonej działami wodnymi V-rzędu. Obszar nr 9 oddalony jest od rzeki Gwdy w kierunku północno-wschodnim o 420 – 580 m. Poziom wód gruntowych na omawianym obszarze zalega w centralnej części na poziomie płytszym niż 2,0 m p.p.t., a w częściach peryferyjnych nieco głębiej niż 2 m p.p.t.

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta
Obszar ten pozbawiony jest cieków i zbiorników wodnych. Znajduje się on w granicach zlewni cząstkowej rzeki Gwdy od Rudy do dopływu z jez. Wapieńskiego, ograniczonej działami wodnymi IV i V-rzędu. Obszar nr 10 oddalony jest od rzeki Gwdy w kierunku północno-wschodnim o ok. 1300 m. Poziom wód gruntowych na omawianym zalega na poziomie głębszym niż 4,0 m p.p.t.

Większość obszarów objęte **zmianą Studium 2023** (nr **1**, **2**, **3**, **5**, **6**, **7** i **10**) znajduje się w granicach zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Gwda od Piławy do ujścia" (PLRW6000201886999). Rzeka Gwda jest rzeką typu – nizinna; jest to silnie zmieniona część wod (SZCW – silne zmiany morfologiczne, obecność budowli piętrzących). W badaniach za okres 2014 - 2019 r., wykazywała: zły stan wód, w badaniach za rok 2018 - stan chemiczny poniżej dobrego i umiarkowany potencjał ekologiczny. Obszary nr 4 i 8 objęte **zmianą Studium 2023,** znajdują się w granicach zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Rudy" (PLRW600018188692). Rzeka ta jest naturalną częścią wód (NAT) typu – potok nizinny żwirowy. W badaniach za okres 2014 - 2019 r., wykazywała: zły stan wód, w badaniach za rok 2016 r. - stan chemiczny dobry, w badaniach z rok 2017 - zły stan ekologiczny. Obszar nr 9 objęty **zmianą Studium 2023,** znajduje się w granicach zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (jcwp) – „Dopływ z jez. Wapieńskiego" (PLRW600018188694). Rzeka ta jest naturalną częścią wód (NAT) typu – potok nizinny żwirowy. W badaniach za okres 2014 - 2019 r., wykazywała stan wód niezagrożony.

Obszary nr 1, 2, 4, 6, 8 i 9 objęte **zmianą Studium 2023**, położone są w całości, a obszar nr 3 i 10 w części, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 Wałcz-Piła. Obszar nr 3 (południowo-zachodnie jego krańce) i obszar nr 5 (w całości), znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde. Dodatkowo obszar nr 5 znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – Subzbiornika Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.

Wszystkie obszary objęte **zmianą Studium 2023**, położone są w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 26 (PLGW600026). Według "Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" *(Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* - Dz. U. poz. 1967), nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla wyżej wymienionej jednolitej części wód podziemnych obowiązuje osiągnięcie celów środowiskowych – dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. Według badań monitoringowych prowadzonych przez GIOŚ w 2019 r., jednolita część wód podziemnych JCWPd nr 26 charakteryzowała się dobrym stanem chemicznym i ilościowym.

2.1.3. Obszary występowania złóż kopalin, obszary terenów górniczych
W obrębie obszaru nr 5 objętego **zmianą Studium 2023**, znajdują się granice złoża kruszywa naturalnego (piasków skaleniowo-kwarcowych) **„Piła-Motylewo TM"** (nr złoża KN 18290), które zostało rozpoznane w kategorii C_1. Zasoby bilansowe zostały obliczone na 629,47 tys. ton.

Obszary nr 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 i 10 objęte **zmianą Studium 2023** znajdują się poza granicami złóż oraz obszarów i terenów górniczych.

2.1.4. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Według *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których te ruchy występują dla Powiatu Pilskiego*, na wszystkich obszarach objętych **zmianą Studium 2023** nie stwierdzono obecności osuwisk.

W granicach obszaru nr 10 objętego **zmianą Studium 2023**, występują natomiast tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Na pozostałych obszarach objętych **zmianą Studium 2023**, zagrożenia takie nie występują.

2.1.5. Stan powietrza

Roczna ocena jakości powietrza za rok 2021 dla strefy wielkopolskiej, a więc także dla obszaru całego miasta Piły, przeprowadzona przez WIOŚ w Poznaniu, dotyczy wszystkich wyznaczonych do **zmiany Studium 2023** obszarów stanowiących integralną część miasta.
W przypadku klasyfikacji pod kątem ochrony zdrowia ludzi, polegającej na ocenie stężeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ozonu,, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu,, strefę wielkopolską do której należy cały obszar miasta Piły, zaliczono do klasy **A** (jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych). Ze względu na przekraczanie poziomów dopuszczalnych stężeń: pyłu zawieszonego PM2,5, pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy **C** (jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe).
Rezultatem końcowym oceny strefy wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin jest jej zakwalifikowanie do klasy A, w przypadku oceny pod kątem zanieczyszczenia ozonem, dwutlenkiem siarki oraz tlenkami azotu.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej
Obserwowane zanieczyszczenia na powyższym obszarze związane są z ruchem komunikacji drogowej na ul. Żeromskiego i Mickiewicza. W okresie zimowym dodatkowo powietrze może być zanieczyszczane przez emisje z indywidualnych systemów grzewczych zlokalizowanych w sąsiedztwie wyznaczonego obszaru, w sytuacji zastosowania niezgodnych z przepisami paliw. Ze względu na sąsiedztwo od strony południowej linii kolejowych, obszar ten narażony jest dodatkowo na hałas kolejowy.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")
Obszar ten narażony jest na hałas i zanieczyszczenia powietrza wynikające z dużej intensywności ruchu drogowego wzdłuż alei Powstańców Wielkopolskich. Od strony północno-zachodniej. okresowo klimat akustyczny może być obniżany przez działalność kotłowni rejonowej.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej
Obserwowane zanieczyszczenia na powyższym obszarze związane są z ruchem komunikacji drogowej na ulicy Przemysłowej (pełniącej okresowo funkcje zewnętrznej obwodnicy miasta) oraz z ulicy Jastrzębiej. Okresowo klimat akustyczny może być obniżany w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, zarówno w granicach wyznaczonego obszaru nr 3, jak i w jego

sąsiedztwie. Zachodnia część obszaru może być narażona na zwiększony hałas, ze względu na niewielka odległość od linii kolejowej Piła-Poznań.

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Zielona Dolina
Obszar ten narażony jest na hałas i zanieczyszczenia powietrza związane z ruchem komunikacji wzdłuż alei Wyzwolenia i biegnącej w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11a - alei Niepodległości.
Ze względu na sąsiedztwo podmokłych terenów doliny Gwdy i Rudy, nad obszar nr 4 mogą napływać i długo stagnować wilgotne masy powietrza, co jest niekorzystne od względem aerosanitarnym.

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej
Obszar ten narażony jest na hałas i zanieczyszczenia powietrza pochodzące od drogi krajowej nr 11 oraz sporadycznie od ruchu pociągów towarowych na linii Piła-Mirosław Ujski, biegnącej wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru nr 5. Obszar ten narażony jest na stagnowanie wilgotnych mas powietrza pochodzących z podmokłych terenów doliny Gwdy i Noteci.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
Obszar ten narażony jest na hałas komunikacyjny i zanieczyszczenia powietrza pochodzące od ruchu komunikacyjnego na alei Wojska Polskiego i ulicy Dzieci Polski.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
Obszar ten narażony jest na hałas i zanieczyszczenia powietrza pochodzące od ruchu samochodów na ul. Młodych i ul. Zygmunta Starego. Sąsiedztwo rzeki może wpływać na zwiększoną wilgotność powietrza na obszarze nr 7.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2023 – rejon lotniska
Obszar ten narażony jest głównie na hałas komunikacyjny. Od strony zachodniej (w odległości od 30 do 740 m) źródłem hałasu jest linia kolejowa 405 Piła Główna-Ustka – linia pierwszorzędna, jednotorowa i zelektryfikowana. Od strony południowej nad omawiany obszar mogą napływać zanieczyszczenia powietrza związane z ruchem samochodów na drodze wojewódzkiej nr 179. Z drogi tej rozchodzi się także hałas komunikacyjny w kierunku północnym. Od strony wschodniej obszar nr 8 podlega hałasowi, który powstaje w wyniku funkcjonowania w sąsiedztwie lądowiska (odległość od pasa startowego 120 m).

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni
Obszar ten narażony jest głównie na hałas kolejowy. W odległości ok 130 m w kierunku północno-wschodnim przebiega lina kolejowa nr 18 Kutno-Piła Główna – linia pierwszorzędna, dwutorowa i zelektryfikowana. W odległości ok 250 m w kierunku południowo-zachodnim, biegnie linia kolejowa nr 354 Poznań Główny-Piła Główna – linia pierwszorzędna, dwutorowa i zelektryfikowana. Dodatkowo jakość powietrza na omawianym obszarze obniża hałas i zanieczyszczenia pochodzące od ruchu komunikacji drogowej na ul. Na Leszkowie oraz na drodze dojazdowej do oczyszczalni.

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta
Na obszarze tym jakość powietrza obniżana jest głównie w wyniku hałasu oraz zanieczyszczeń związanych z ruchem komunikacyjnym, głównie na ulicy Podgórnej (fragment obwodnicy śródmiejskiej) oraz w mniejszym stopniu na ulicy Reymonta i Bogusławskiego. Okresowo może się tez pojawiać hałas związany z funkcjonowaniem zakładu usługowego, sąsiadującego z analizowanym obszarem nr 10 od strony południowo-wschodniej.

2.2. Wymogi ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

2.2.1. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej
Cały obszar nr 5 znajduje się w obrębie chronionego krajobrazu „Dolina Noteci".

Obszary nr 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 i 10 objęte **zmianą Studium 2023** znajdują się poza zasięgiem występowania obiektów i poza granicami terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni
Obszar ten w całości znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Puszcza nad Gwdą" PLB300012.

2.2.2. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Większość obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, z pominięciem obszarów nr 4 i 5, znajduje się poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.
Obszar nr 4, w przeważającej części przykryty jest nasypem ziemnym, dlatego też tylko minimalna jego część (0,5 m^2) znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2 %).
W przypadku obszaru nr 5, jego północna i wschodnia część znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Gwdy, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1 %). Dodatkowo ta część obszaru nr 5 znajduje się także w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2 %). Cały obszar nr 5 znajduje się także w granicach terenów narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Cały obszar nr 5 może też być podtapiany w wyniku wysokich sanów wody w cieku Wałowy Rów.
Zagrożenie lokalnymi potopieniami związanymi z wysokim poziomem wód gruntowych dotyczy także obszarów nr 5 i 9.

2.2.3. Obszary i obiekty przyrodnicze wskazywane do ochrony

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej
Przyszły sposób zagospodarowania wyznaczonego obszaru musi uwzględniać zachowanie terenów w niezmienionym stanie w sąsiedztwie cieku Wałowy Rów.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni
W granicach wyznaczonego obszaru, sposób zagospodarowania musi uwzględniać cele ochrony ustanowione dla obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Puszcza nad Gwdą PLB300012.
Przyszły sposób zagospodarowania tego obszaru musi uwzględniać zachowanie stosunków wodnych w sąsiedztwie cieku Dopływ z jez. Wapieńskiego.

W granicach obszarów nr 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 i 10 nie stwierdzono obszarów i obiektów przyrodniczych wskazanych do ochrony na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2.2.4. Ochrona krajobrazu kulturowego.

Aktualnie na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy, o którym mowa w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r. poz. 774).

Głównym celem ochrony krajobrazu dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023** jest harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego miasta, zapewniające spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu, w tym naturalnego i dziedzictwa kulturowego.
Obszary objęte **zmianą Studium 2023**, nie wymagają podejmowania działań ochronnych w zakresie ochrony historycznych zespołów zabudowanych.

3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

3.1. Podstawy prawne ochrony zabytków.

W dalszym ciągu podstawę prawną ochrony zabytków określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.).

3.2. Programy i strategie dotyczące ochrony zabytków.

Celem poniższych programów operacyjnych i strategii jest zwiększanie i ochrona narodowego zasobu dziedzictwa kulturowego, kompleksowa rewaloryzacja zabytków oraz zwiększenie roli zabytków w przestrzeni publicznej.

Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego (współdziałanie, kultura, kreatywność) 2030
Strategia ta jest jednym z instrumentów realizacji przyjętej uchwałą nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r. Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (M.P. poz. 260). Jest to aktualnie obowiązujący dokument strategiczny w obszarze kultury. Jednym z głównych celów tej strategii jest zwiększenie wykorzystania potencjału kulturowego i kreatywnego dla rozwoju kraju, przejawiające się we wzroście jakości życia społecznego i kulturalnego Polaków.

Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2019–2022.
Program ten został przyjęty przez Uchwałą nr 82 Rady Ministrów z dnia 13 sierpnia 2019 r. (MP 2019 r. poz. 808). Głównym celem programu jest stworzenie warunków dla zapewnienia efektywnej ochrony i opieki nad zabytkami w kraju. Jest to obecnie główny dokument strategiczny określający cele administracji rządowej oraz podległych jej służb i instytucji w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także środki służące do realizacji wyznaczonych celów. Program ten realizują także wojewódzcy konserwatorzy zabytków.

Program Opieki nad Zabytkami Województwa Wielkopolskiego na lata 2021-2024
Program ten został przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/714/21 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2022 r. poz. 58). Celem programu jest polepszenie stanu zachowania zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego Wielkopolski. Celem działań określonych w programie jest także zharmonizowanie polityki ochrony przestrzeni kulturowej z polityką rozwoju regionalnego i strategią zrównoważonego zagospodarowania województwa.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Piły na lata 2019 – 2022
Program ten został przyjęty Uchwałą Nr XVI/167/19 Rady Miasta Piły z dnia 29 października 2019 r. (Dz. Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 9673). Celem tego programu jest określenie głównych kierunków działania, zadań oraz wskazanie narzędzi, które służyć mają ochronie zabytków, opiece nad nimi oraz upowszechnianiu wiedzy o nich na obszarze miasta Piły.

3.3. Zasoby dziedzictwa kulturowego i ochrona prawna zabytków miasta Piły.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej

Zgodnie z Gminną ewidencją zabytków, w granicach tego obszaru występuje 5 budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską:

- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 80-82, z 1920 r.,
- dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 84-86, z 1920 r.,
- dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 12, z 1920 r.,
- dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 16, z 1920 r.,
- dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 18-20, z 1920 r.

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej

Zgodnie z Gminną ewidencją zabytków, centralna i wschodnia część tego obszaru znajduje się w granicach zespołu stanowisk archeologicznych nr 9. w granicach obszaru nr 3 występują następujące stanowiska archeologiczne:

- ob. AZP 37-26/5 (stanowisko archeologiczne osadnictwa z epoki kamienia, starożytności i średniowiecza,
- ob. AZP 37-26/6 (stanowisko archeologiczne osadnictwa z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza),
- ob. AZP 37-26/8 (stanowisko archeologiczne osadnictwa z okresu epoki kamienia i halsztatu).

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Zielona Dolina

Na obszarze nr 4 nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską. Obszar nr 4 znajduje się natomiast w granicach zespołów stanowisk archeologicznych, gdzie istnieje duże prawdopodobieństwo odkrycia nowych stanowisk archeologicznych.

Obszary nr 6 i 7 objęte zmianą Studium 2023, według gminnej ewidencji zabytków, znajdują się w całości w granicach strefy pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły.

Na obszarach nr: 2, 5, 8, 9 i 10 objętych **zmianą Studium 2023**, nie występują żadne zasoby dziedzictwa kulturowego.

Obszar nr 9 znajduje się w sąsiedztwie cmentarza jenieckiego z okresu I wojny światowej, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr rejestru 491-A oraz do gminnej ewidencji zabytków.

3.4. Ocena stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W przypadku wyznaczonych obszarów nr 2, 4, 5, 8, 9 i 10 objętych **zmianą Studium 2023**, nie określa się stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak tych zasobów w granicach wyznaczonych obszarów.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej

Wybrane obiekty objęte ochroną konserwatorską mają zachowaną historyczną formę architektoniczną i nie podlegają degradacji (stopniowo są remontowane w miarę możliwości właścicieli).

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej

W miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych, obecnie nie są prowadzone żadne prace ziemne, które mogłyby stanowić zagrożenie dla tych stanowisk.

W granicach **obszaru nr 6 objętego zmianą Studium 2023**, gdzie zgodnie z gminną ewidencją zabytków, stwierdzono obecność strefy pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych

nawarstwień kulturowych miasta Piły, prowadzone są prace ziemne związane z wyburzaniem starych budynków.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
W granicach tego obszaru nie są prowadzone obecnie żadne prace ziemne.

3.5. Ocena krajobrazu kulturowego miasta Piły.

Obszary nr 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 i 10 objęte **zmianą Studium 2023** mają mniejsze znaczenie w strukturze przestrzennej krajobrazu kulturowego miasta. Na mniejszą skalę pełnią one funkcję estetyczną krajobrazu.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej
Największą wartość kulturową posiadają budynki usytuowane wzdłuż ul. Mickiewicza i Żeromskiego. Część z nich (przy ul Mickiewicza), stanowią pozostałość po przedwojennym kompleksie sportowym, w miejscu którego powstał nowy stadion sportowy. Budynki przy ul Żeromskiego stanowią fragment zabudowy charakterystyczny dla przedmieść przedwojennej Piły. Ze względu na charakterystyczną zabudowę, obszar ten posiada istotne elementy dla kompozycji krajobrazu kulturowego miasta.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
Krajobraz kulturowy wyznaczonego obszaru składa się z elementów śródmiejskiej intensywnej zabudowy miasta Piły. W jego sąsiedztwie nie występują obiekty zabytkowe, wymagające ochrony.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
Obszar obecnie niezabudowany, w przyszłości może stanowić ważny element krajobrazu kulturowego, ze względu na sąsiedztwo brzegów rzeki Gwdy oraz sąsiedztwo budynków o walorach historycznych (budynki Szkoły Muzycznej przy ul. Młodych).

4. Uwarunkowania rozwoju miasta

4.1. Warunki i jakość życia mieszkańców.

Zgodnie z ustawą o z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do zadań własnych gminy wpływających na warunki i jakość życia mieszkańców, należą m. in.: kształtowanie ładu przestrzennego, gospodarowanie nieruchomościami, zarządzanie gminnymi drogami, ochrona środowiska i przyrody, gospodarowanie zasobami wodnymi (wodociągi, zaopatrzenie w wodę, kanalizacja sanitarna z oczyszczalnią, kanalizacja deszczowa), utrzymanie czystości i porządku, zapewnienie lokalnego transportu zbiorowego, ochrona zdrowia, pomoc społeczna, polityka prorodzinna, gminne budownictwo mieszkaniowe, edukacja publicznej, kultura, ochrona zabytków, krzewienie kultury fizycznej i turystyki, kształtowanie zieleni gminnej, zapewnienie porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrona przeciwpożarowa i przeciwpowodziowa.
Aktualność zachowują zapisy dotychczas obowiązującego studium w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców, odnoszące się do ogólnych uwarunkowań i kierunków wskazanych dla całej gminy.

4.2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej zasobów.

Na obszarach nr 1, 2, 3, 6, 7, 8 i 9 objętych **zmianą Studium 2023**, stanowiących integralną część miasta, nie występują elementy zagrażające bezpieczeństwu ludności i jej mienia, wyłączając czynniki losowe naturalne i spowodowane działalnością człowieka.

W granicach obszaru nr 10 objętego **zmianą Studium 2023** występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Część obszarów nr 4 i 5 objętych **zmianą Studium 2023** położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

4.3. Stan prawny gruntów

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru stanowią własność: komunalną (mienie komunalne miasta Piły i mienie komunalne miasta Piły w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji), Gminy Piła w administracji ADM2 oraz osób fizycznych.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy")
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru stanowią własność: Gminy Piła oraz Skarbu Państwa (wykonywanie prawa własności Skarbu Państwa i innych praw rzeczowych przez Agencję Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Bydgoszczy).

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru, stanowią własność: Gminy Piła, podmiotów gospodarczych i osób fizycznych,

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Zielona Dolina
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru, stanowią własność podmiotu gospodarczego.

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru, stanowią mienie komunalne Miasta Piły i własność osoby fizycznej.

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru, stanowią: mienie komunalne Miasta Piły, własność Gminy Piła (użytkowanie wieczyste osoby fizycznej), własność Województwa Wielkopolskiego, w zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, użytkowanych przez Rejon Dróg Wojewódzkich w Złotowie, własność Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pile, własność podmiotów gospodarczych i osób fizycznych.

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru, stanowią: własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym podmiotu gospodarczego, własność Gminy Miejskiej w Pile i mienie komunalne miasta Piły oraz mienie komunalne Miasta Piły w użytkowaniu wieczystym podmiotu gospodarczego.

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2023 – rejon lotniska
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru, stanowią własność Skarbu Państwa (grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Zdrojowa Góra) oraz własność Gminy Piła.

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru stanowią własność Skarbu Państwa (grunty w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kaczory).

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta
Nieruchomości położone w granicach tego obszaru, stanowią mienie komunalne Miasta Piły.

5. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

Oprócz celów przestrzennych służących rozwojowi miasta, wymienionych rozdz. III pkt 4.4, należy dodać konieczność rozwoju zakładu oczyszczalni ścieków i zakładu przetwarzania odpadów, zarządzanych przez Gwda spółka z o.o. Oczyszczalnia i zakład przetwarzania odpadów obsługują aglomerację pilską, w skład której oprócz Gminy Piła, wchodzi także Gmina Szydłowo, gdzie cały czas rozwija się strefa zabudowy podmiejskiej i powstają nowe przyłącza do sieci kanalizacyjnej.
Przedsiębiorstwo Gwda spółka z o.o. zamierza realizować lub jest w trakcie realizacji następujących inwestycji:

- drogę dojazdową z portiernią i systemem wagowym oraz oświetleniem,
- budowę zakładu przetwarzania odpadów mineralnych i osadów ściekowych,
- rozbudowę instalacji kompostowni – szczelnej płyty kompostowej wraz z infrastrukturą,
- dostosowanie instalacji kompostowni do przetwarzania bioodpadów wraz z instalacją antyodorową,
- budowę instalacji stabilizacji beztlenowej odpadów – przetwarzającej bioodpady,
- budowę biogazowni osadów ściekowych i odpadów biodegradowalnych oraz pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii.

5.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Pozostała część rozdziału została opracowana na podstawie „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę 2019 r.” oraz „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę 2022 r. aktualizacji ”. Informacje z tych dokumentów zostały uzupełnione o aktualne dane z Urzędu Miasta Piły i dane z głównego Urzędu Statystycznego. Najważniejsze zjawiska społeczno gospodarcze, zagadnienia środowiskowe i demograficzne dla miasta Piły, przedstawione zostały w części rozdz. IIIa, pkt 5.4.

5.1.1. Analiza demograficzna - uzupełnienie

Piła jest czwartym największym miastem województwa wielkopolskiego, z liczbą mieszkańców wynoszącą 71846 (wg danych GUS – stan na 31 grudzień 2021 r.) oraz 68 226 (wg danych Urzędu Miasta Piły – stan na 31 grudzień 2021 r.). Wśród mieszkańców Piły 52,2 % stanowią kobiety, a 47, 8% mężczyźni.
W latach 2009-2021 (wg danych GUS) liczba mieszkańców osiągnęła trend spadkowy. W liczbach bezwzględnych zmniejszyła się o 2792 osób, co stanowi spadek o 3,7 %. Według danych z Urzędu Miasta Piły, liczba ludności spadła licząc od 2009 do 2021 r. o 4722, co stanowi spadek o 6,5 %.
Pomimo różnic metodologicznych w liczeniu liczby mieszkańców przez GUS i Urząd Miasta Piły, widoczny jest wspólny trend spadkowy liczby ludności w ostatnich dziesięciu latach. Spadek liczby ludności powodowany jest głównie przez postępujący proces dezurbanizacji i migracje ludności, w szczególności z miasta na tereny podmiejskie i wiejskie oraz niskim wskaźnikiem przyrostu naturalnego.

IV. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWAŃ, ODNOSZĄCE SIĘ DO USTALENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

Wnioski z oceny uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynikają z analizy zagadnień omówionych w punktach 1-5 niniejszego opracowania. Na obszarze miasta nie występują:

- dobra kultury współczesnej;
- obszary naturalnych zagrożeń geologicznych;
- obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

W studium określa się wymagania zawarte w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz 647 ze zmianami.).
Podstawowe tezy dla formułowania ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, wynikające z przedstawionej oceny stanu zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentów odrębnych, odnoszących się do obszaru Piły, określa się następująco:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów, w tym potencjalne tereny przeznaczone do zabudowy.

Podstawa prawna: art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; §6 pkt 1 i pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Kierunki rozwoju struktury przestrzennej miasta winny stanowić kontynuację zainwestowania miejskiego, z uwzględnieniem przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania, istniejącej zabudowy oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego w zrównoważonym rozwoju przestrzennym miasta. Wyodrębnienie przestrzeni przeznaczonej do zabudowy oraz wyłączonej z zabudowy i przekształceń w wielkoprzestrzennej strukturze miasta oznaczone zostało w syntetycznej ocenie dyspozycyjności terenów. Podstawowe ograniczenia w rozwoju miasta obejmują wyłączone z zabudowy obszary leśne, doliny rzeczne, tereny lokalnych systemów hydrograficznych i obszary cenne przyrodniczo, wskazane jako tereny przyrodnicze wyłączone z zabudowy. W całym systemie obszarów wyłącznych z zabudowy winny być uwzględnione również tereny o ograniczonej dyspozycyjności, obejmujące w szczególności: na zachodzie wzgórza moreny w Gładyszewie, lokalny system hydrograficzny w rejonie Kośna i Bagno Dolaszewskie; w rejonie lotniska tereny ochrony akustycznej, a na obszarach wskazanych do przekształceń – lokalne systemy hydrograficzne, tereny nieprzydatne do zabudowy i tereny zieleni istniejącej. W obszarze południowym Motylewa ograniczenie zainwestowania powinno wynikać z potencjalnego korytarza przebiegu drogi ekspresowej oraz wyłączenia z zabudowy terenów leśnych, otwartych terenów rolnych oraz łąk w dolinie rzeki Gwdy, tworzących integralną część obszarów przyrodniczych doliny Noteci, w tym obszarów objętych ochroną przyrody.
Wskazane do zabudowy tereny służą zachowaniu zwartej przestrzeni zurbanizowanej miasta i obejmują:

- tereny intensywnej zabudowy, stanowiące podstawową strukturę przestrzenną miasta, w tym osiedla: Górne, Śródmieście wraz zabudową Al. Niepodległości do ul. Wałeckiej, Jadwiżyn, Podlasie, Zamość i Staszyce. Na wyodrębnionych obszarach główną zasadą jest ograniczenie zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz zachowanie funkcji ogólnomiejskich;
- tereny zainwestowane w części: Gładyszewo, Koszyce (rejon ul. Kazimierza Wlk. i Królewskiej), Jadwiżyn (rejon ul. Śniadeckich i Al. Powstańców Wlkp.), Zamość (rejon ulic Walki Młodych i Wawelskiej), rejon Bydgoskiego Przedmieścia (Podlasie) oraz Motylewo, stanowiące uzupełnienie istniejącego zainwestowania. Wymienione obszary są tere-

nami objętymi przekształceniem struktury przestrzennej wraz z ustaleniem nowych przeznaczeń i ich funkcji, w odniesieniu do istniejącego stanu zainwestowania;
- tereny dopuszczalnej ekstensywnej zabudowy w rejonie Kośna i istniejącej zabudowy rozproszonej na obszarach wyłączonych z zabudowy;
- tereny w rejonie lotniska przewidziane do zainwestowania, z ograniczeniami wynikającymi z potencjalnej uciążliwości lotniska i jego wymogów technicznych.

Poza uwzględnieniem ww. zasad podziału terenów zainwestowania miejskiego, w ustaleniach dotyczących przekształceń struktury przestrzennej, należy uwzględnić ustalenia i rozwiązania przyjęte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyłączenie z zabudowy terenów nieprzydatnych do zabudowy i wymagających ochrony.
Podstawa prawna: art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; §6 pkt 2 i pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawowym ustaleniem studium jest określenie obszarów przeznaczonych do zabudowy, ograniczeń dla zabudowy oraz obszarów wyłączonych z zabudowy. Ocena stanu środowiska, zawarta w analizie istniejących uwarunkowań, wskazuje wszystkie uwarunkowania faktyczne i prawne, odnoszące się do przestrzeni miasta, w tym przestrzeni rolniczej i leśnej oraz wymagań ochrony środowiska. Istotnym dokumentem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r. – Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 91 poz. 1646), którego analiza i jej wyniki powinna stanowić podstawę do ustaleń studium oraz wytyczne dla zakresu aktualizacji dotychczasowego planu.

3. Określenie zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego.
Podstawa prawna: art. 10 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; art. 71 i art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; §6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uwzględniając ocenę dyspozycyjności terenów na obszarze miasta, w tym obszarów wymagających wyłączenia z zabudowy, ze względu na uwarunkowania oraz prawną ochronę środowiska – podstawowym dokumentem ustaleń w studium są dane wynikające z Opracowania ekofizjograficznego miasta Piły, sporządzonego na potrzeby studium oraz wyniki przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym Prognozy oddziaływania ustaleń studium ma środowisko.

4. Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
Podstawa prawna: art. 10 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; art. 7, art. 18 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; §6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W uwarunkowaniach istniejącego dziedzictwa kulturowego dokonana została ocena stanu, wskazująca istotne elementy kształtujące krajobraz kulturowy miasta Piły. Wyróżnione elementy krajobrazu kulturowego i uwzględnienie ich w strukturze przestrzennej miasta winno stanowić pod-

stawę do dalszych działań oraz wytycznych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako zadania nadrzędne w harmonijnym kształtowaniu struktury funkcjonalno–przestrzennej miasta, zapewniające spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu i dziedzictwa kulturowego. Celowe jest również merytoryczne wykorzystanie tez zawartych w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, sporządzonej we Florencji z dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. Nr 14 poz. 98, z 20.01.2006 r.) oraz Konwencji UNESCO w sprawie ochrony i promowania różnorodności form wyrazu kulturowego, sporządzonej w Paryżu z dnia 20 października 2005 r. (M.P. Nr 215 poz. 1586 z dnia 16.11.2007 r.), wskazujących, że "elementy krajobrazu kulturowego są podstawowym warunkiem trwałego i zrównoważonego rozwoju dla dobra obecnych i przyszłych pokoleń".

5. **Wyznaczenie kierunków rozwoju komunikacji, z uwzględnieniem celów ponadlokalnych.**
   Podstawa prawna: art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; §6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W zakresie powiązań ponadlokalnych, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta uzależniony jest od wyboru przebiegu dróg ekspresowych S10 i S11 oraz ustalenia decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na obszarze miasta. Do rozwiązań w studium może być wprowadzony korytarz tego przebiegu, co jednak będzie wymagało szczegółowych ustaleń, odnoszących się do ew. sporządzania planów miejscowych lub ustaleń dotyczących zakazu zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach potencjalnego przebiegu tych dróg.
Podstawowe kierunki rozwoju układu komunikacyjnego miasta zawarte zostały w uchwale Nr XXV/231/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (uchwała Nr IX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z 30 listopada 1999 r.). Rozwój układu komunikacyjnego powinien być kontynuacją rozwiązań komunikacyjnych, zawartych w tych dokumentach, prowadzącą do osiągnięcia zakładanego docelowego modelu układu wewnętrznego, z uwzględnieniem zmian wynikających z modyfikacji układu zewnętrznego, określonego w polityce ponadregionalnej państwa.

6. **Wyznaczenie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantujące optymalne warunki uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy.**
   Podstawa prawna: art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków; §6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uzbrojenie techniczne miasta, w zakresie zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków komunalnych oraz opadowych i roztopowych, zasilanie w gaz, energię elektryczną i zdalaczynne systemy grzewcze, decyduje o standardach wyposażenia obszarów zabudowanych i możliwości rozwoju miasta. Równocześnie zapewnia komfort życia dla mieszkańców oraz ochronę środowiska i osiąganie jego pożądanych standardów, wynikających z przepisów odrębnych.

Podstawowym zadaniem gminy jest realizacja zadań własnych i współudział w zabezpieczeniu mediów realizowanych przez innych gestorów sieciowych. Miasto posiada wysoki poziom wyposażenia technicznego pozwalający na jego dalszy rozwój. Rozbudowa będzie dotyczyć wszystkich systemów infrastruktury technicznej, w tym modernizacji sieciowych i budowy nowych sieci w przypadku braków w wyposażeniu na terenach zabudowanych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną planowanych terenów rozwojowych miasta.

Zadania własne gminy, w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odbiór ścieków, o których mowa w ustawie z dania 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, muszą być zgodne z ustaleniami studium. Działalność przedsiębiorstw w tym zakresie podporządkowana jest polityce przestrzennej gminy określonej w ustaleniach studium. Wyniki oceny stanu infrastruktury na obszarze miasta określa się poniżej.

Zaopatrzenie w wodę

Udokumentowane zasoby wód podziemnych trzeciorzędowych, czwartorzędowych oraz powierzchniowych są wystarczające dla pełnego pokrycia zapotrzebowania miasta. Zasilanie docelowe miasta wymaga rozbudowy w szczególności ujęcia wody w Dobrzycy, jak również budowy nowych sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Sieci wodociągowe wymagają modernizacji ze względu na ich stan techniczny, co powinno być realizowane sukcesywnie, poprzez wymianę sieci z różnych lat jej budowy. Wymiana odcinków sieci wodociągowej, w niektórych rejonach miasta, spowodowana jest również koniecznością zwiększenia przekroju wodociągów w celu właściwego doprowadzenia wody do odbiorców.

Odbiór ścieków komunalnych

Miasto Piła posiada możliwość odbioru i pełnej utylizacji ścieków komunalnych, w oczyszczalni ścieków, z terenów istniejącego zainwestowania oraz przeznaczonych do zabudowy. Wymagana jest rozbudowa sieci na terenach przeznaczonych do zabudowy i modernizacja sieci gwarantująca wymogi wynikające z ustalonej aglomeracji ściekowej.

Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych.

Odprowadzanie ścieków opadowych z obszaru intensywnego zainwestowania miasta zapewniają istniejące systemy odbioru oczyszczonych ścieków do rzeki Gwdy. Istniejąca sieć wymaga jednak znacznych modernizacji ze względu na jej przeciążenie, a niektóre obszary, nieposiadające odbiornika wód oczyszczonych – ustalenia nowych zasad odbioru ścieków, poprzez systemy lokalne. Kierunki tych rozwiązań są najważniejszym zagadnieniem dla ustaleń w zakresie funkcjonowania kanalizacji deszczowej, jako wymogu ustawowego zgodności zadań inwestycyjnych z ustaleniami studium.

Zaopatrzenie w gaz.

Sieć gazowa w Pile, zasilana gazem ziemnym, zapewnia dostawę gazu odbiorcom na terenie miasta. W gaz zaopatrywanych jest 90% mieszkańców miasta. Modernizacji będzie wymagał przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami studium oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, z uwzględnieniem wyboru trasy dla przebiegu drogi ekspresowej S11 i węzłów komunikacyjnych.

Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze miasta funkcjonują zbiorowe systemy grzewcze. Głównymi źródłami energii cieplnej zasilającymi miejski system ciepłowniczy są trzy kotłownie rejonowe i jedna osiedlowa. Poza zaopatrzeniem w ciepło z sieci zdalaczynnych, w mieście funkcjonują również indywidualne źródła ciepła, spalające głównie węgiel gruby oraz zasilane w gaz lub energię elektryczną. Istniejący system posiada rezerwy mocy umożliwiającej rozbudowę systemów zbiorowych na nowych terenach, przy równoczesnym ograniczaniu źródeł indywidualnych niespełniających wymogów ochrony środowiska.

Zasilanie w energię elektryczną

Piła posiada system elektroenergetyczny o dużym stopniu pewności zasilania. Zelektryfikowanie miasta i powiązania z systemem krajowym gwarantują zaopatrzenie w energię terenów zainwestowanych jak i przeznaczonych do zabudowy.

Telekomunikacja

Rozwój telekomunikacyjny na obszarze miasta odnosić się będzie głównie do rozbudowy systemów istniejących, zapewniających równorzędne wyposażenie wszystkich terenów na obszarze miasta, w tym spełnienie wymogów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

7. Określenie terenów i wymagań dla sporządzanych na obszarze miasta - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawa prawna: art. 10 ust. 2 pkt 8 i pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawą ustaleń w studium dotyczących stanowienia prawa miejscowego, jako narzędzia realizacji polityki przestrzennej gminy, jest ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu oraz wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym obowiązkowego sporządzania planów miejscowych. Harmonogram opracowania planów określa się w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Piły.

W odniesieniu do planów obejmujących cały obszar miasta, w obecnej sytuacji prawnej określającej skalę opracowań – gmina może sporządzić plan dotyczący obszarów wyłączonych z zabudowy i plan zalesień. Na podstawie opracowania ekofizjograficznego wymagana będzie aktualizacja zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy (uchwała Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 września 1999 r.). W odniesieniu do wymogu art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącego określenia w studium obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – podstawą może być analiza stanu opracowań planistycznych na obszarze miasta Piły.

Stan opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiony został na rysunku "Miasto Piła – Analiza formalna stanu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta".

IVa. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWAŃ, ODNOSZĄCE SIĘ DO USTALENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020

Wnioski z oceny uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynikają z analizy zagadnień omówionych w rozdziałach wcześniejszych. W studium określa się wymagania zawarte w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Na obszarze miasta nie występują:

- dobra kultury współczesnej;
- obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Podstawowe tezy dla formułowania ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, wynikające z przedstawionej oceny stanu zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentów odrębnych, odnoszących się do ich obszaru, określa się następująco:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów, w tym potencjalne tereny przeznaczone do zabudowy.

Kierunki rozwoju struktury przestrzennej dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** powinny stanowić kontynuację zainwestowania miejskiego, z uwzględnieniem przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania, istniejącej zabudowy oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego w zrównoważonym rozwoju przestrzennym miasta. Podstawowym ustaleniem **zmiany Studium 2020** jest określenie dla wybranych rejonów obszarów przeznaczonych do zabudowy, ograniczeń dla zabudowy oraz obszarów wyłączonych z zabudowy. Wyodrębnienie przestrzeni przeznaczonej do zabudowy oraz wyłączonej z zabudowy i przekształceń w wielkoprzestrzennej strukturze miasta omówione zostało w analizie istniejących uwarunkowań, w rozdziale IIIa.

Wskazane do zabudowy tereny służą zachowaniu zwartej przestrzeni zurbanizowanej miasta i obejmują:

- tereny intensywnej zabudowy, stanowiące podstawową strukturę przestrzenną miasta – obszary nr 3 i 7 objęte **zmianą Studium 2020**; główną zasadą jest zachowanie lub tworzenie nowych funkcji ogólnomiejskich;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – mn w granicach obszaru nr 1 objętego **zmianą Studium 2020**;
- tereny dopuszczalnej ekstensywnej zabudowy w granicach obszarów nr 2, 4 i 6 objętych **zmianą Studium 2020**;
- tereny zainwestowane w części w rejonie Gładyszewa i Bydgoskiego Przedmieścia (obszary nr 6 i 8 objęte **zmianą Studium 2020**), stanowiące uzupełnienie istniejącego zainwestowania.

W ustaleniach dotyczących przekształceń struktury przestrzennej, należy uwzględnić ustalenia i rozwiązania przyjęte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyłączenie z zabudowy terenów nieprzydatnych do zabudowy i wymagających ochrony.

Ocena stanu środowiska, zawarta w analizie istniejących uwarunkowań, wskazuje wszystkie uwarunkowania faktyczne i prawne, odnoszące się do przestrzeni miasta. Podstawowe ograniczenia w rozwoju przestrzennym obszarów objętych **zmianą Studium 2020** obejmują: wyłączone z zabudowy obszary leśne (obszary nr 2 i 6 objęte **zmianą Studium 2020**), tereny lokalnych systemów hydrograficznych (obszary nr 1 i 4 objęte **zmianą Studium 2020**) oraz obszary cenne przyrodniczo, wskazane jako tereny przyrodnicze wyłączone z zabudowy (obszar nr 2 objęty **zmianą Studium 2020**). Dodatkowo w granicach obszaru nr 6 objętego **zmianą Studium 2020**, ograniczenia w zainwestowaniu terenów wynikają z przebiegu korytarza dróg ekspresowych S10 i S11. W przypadku obszaru nr 7 objętego **zmianą Studium 2020**, niewielka jego część (wschodnie krańce) wymagają ograniczeń w zagospodarowaniu ze względu na obecność obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Określenie zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego.

Uwzględniając ocenę dyspozycyjności terenów w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020,** w tym obszarów wymagających wyłączenia z zabudowy, ze względu na uwarunkowania oraz prawną ochronę środowiska – podstawowym dokumentem ustaleń w **zmianie Studium 2020** są dane wynikające z Opracowania ekofizjograficznego miasta Piły, zaktualizowanego na potrzeby **zmiany Studium 2020** oraz wyniki przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym Prognozy oddziaływania ustaleń studium ma środowisko.

4. Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W uwarunkowaniach istniejącego dziedzictwa kulturowego dokonana została ocena stanu, wskazująca na istotne elementy kształtujące krajobraz kulturowy jedynie w granicach obszaru nr 7 objętego **zmianą Studium 2020**. Wyróżnione elementy krajobrazu kulturowego i uwzględnienie ich w strukturze przestrzennej miasta winno stanowić podstawę do dalszych działań oraz wytycznych dla nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących wymienionego obszaru, jako zadania nadrzędne w harmonijnym kształtowaniu struktury funkcjonalno–przestrzennej miasta, zapewniające spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

5. Wyznaczenie kierunków rozwoju komunikacji, z uwzględnieniem celów ponadlokalnych.

W zakresie powiązań ponadlokalnych, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta uzależniony jest od wyboru przebiegu dróg ekspresowych S10 i S11. Wyznaczony potencjalny korytarz dla przebiegu dróg ekspresowych S10 i S11 obejmujący głównie obszar nr 6 objęty **zmianą Studium 2020,** wymaga szczegółowych ustaleń w przypadku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.
Podstawowe kierunki rozwoju układu komunikacyjnego miasta zawarte zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (uchwała Nr IX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z 30 listopada 1999 r.). Rozwój układu komunikacyjnego na obszarach objętych **zmianą Studium 2020** powinien być kontynuacją rozwiązań komunikacyjnych, zawartych w wyżej wymienionym dokumencie, prowadzącą do osiągnięcia zakładanego docelowego modelu układu wewnętrznego, z uwzględnieniem zmian wynikających z modyfikacji układu zewnętrznego, określonego w polityce ponadregionalnej państwa.

6. Wyznaczenie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantujące optymalne warunki uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy.

Rozbudowa infrastruktury technicznej będzie dotyczyć wszystkich systemów infrastruktury technicznej, w tym modernizacji sieciowych i budowy nowych sieci w przypadku braków w wyposażeniu na terenach zabudowanych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną planowanych terenów rozwojowych w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020**.

Zaopatrzenie w wodę
Udokumentowane zasoby wód podziemnych oraz powierzchniowych są wystarczające dla pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę nowych terenów inwestycyjnych w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020**. Zaopatrzenie w wodę dla tych obszarów powinno się odbywać ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i planowane sieci wodociągowe.

Odbiór ścieków komunalnych
Miasto Piła posiada możliwość odbioru i pełnej utylizacji ścieków komunalnych, w oczyszczalni ścieków z obszarów objętych **zmianą Studium 2020**. Dla powyższych obszarów odprowadzanie ścieków powinno się odbywać do zbiorczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej, gwarantującego spełnienie wymagań wynikających z ustalonej aglomeracji ściekowej.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych
Odprowadzanie wód opadowych z obszarów objętych **zmianą Studium 2020** powinny zapewnić istniejące i planowane sieci kanalizacji deszczowej lub lokalne systemy z odprowadzaniem do ziemi lub wody, zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz obszarów objętych **zmianą Studium 2020** powinno się odbywać z sieci dystrybucyjnej istniejącej i planowanej, rozbudowywanej w miarę potrzeb, powiązanej z miejskim systemem gazowniczym.
Przy planowaniu zabudowy w sąsiedztwie istniejących i projektowanych sieci gazowych, należy uwzględnić strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.

Zaopatrzenie w ciepło

Dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, głównym źródłem energii cieplnej powinien być miejski system ciepłowniczy, przy dopuszczeniu stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasilanie w energię elektryczną

Dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać z systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego stosownie do potrzeb.
Przy planowaniu zabudowy w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, należy uwzględnić pasy technologiczne według przepisów odrębnych.

Telekomunikacja

Obszary objęte **zmianą Studium 2020** powinny być obsługiwane w układzie powiązań ponadlokalnych poprzez stacjonarny system telekomunikacji, systemy operatorów telefonii cyfrowej oraz sieć telekomunikacyjną, służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) będzie się odbywał stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

7. Określenie terenów i wymagań dla sporządzanych w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2020 - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą ustaleń w studium dotyczących stanowienia prawa miejscowego, jako narzędzia realizacji polityki przestrzennej gminy, jest ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu oraz wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym obowiązkowego sporządzania planów miejscowych. Harmonogram opracowania planów dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** zostanie określony w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Piły.

IVb. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z OCENY STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWAŃ, ODNOSZĄCE SIĘ DO USTALENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023

Wnioski z oceny uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynikają z analizy zagadnień omówionych w rozdziałach wcześniejszych. W studium określa się wymagania zawarte w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz U. z 2022 r. poz. 503). Na obszarze objętym **zmianą Studium 2023** nie występują:

- dobra kultury współczesnej,
- obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Podstawowe tezy dla formułowania ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, wynikające z przedstawionej oceny stanu zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentów odrębnych, odnoszących się do ich obszaru, określa się następująco:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów, w tym potencjalne tereny przeznaczone do zabudowy.

Kierunki rozwoju struktury przestrzennej dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023** powinny stanowić kontynuację zainwestowania miejskiego, z uwzględnieniem przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania, istniejącej zabudowy oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego w zrównoważonym rozwoju przestrzennym miasta.
Podstawowym ustaleniem **zmiany Studium 2023** jest określenie dla wybranych rejonów nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz wyznaczenia terenów dla rozmieszczenia urządzeń magazynowania i wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Wyodrębnienie przestrzeni przeznaczonej do zabudowy i przekształceń w wielkoprzestrzennej strukturze miasta omówione zostało w analizie istniejących uwarunkowań, w rozdziale IIIb.

Wskazane do zabudowy tereny mają służyć rozbudowie zwartej przestrzeni zurbanizowanej miasta i obejmują:

- tereny intensywnej zabudowy, stanowiące podstawową strukturę przestrzenną miasta – obszary nr 1 objęty **zmianą Studium 2023**; główną zasadą jest zachowanie lub tworzenie nowych funkcji ogólnomiejskich;
- tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – obszary nr 3, 8 i 9 objęte **zmianą Studium 2023**; umożliwienie dalszej aktywizacji gospodarczej miasta;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, mające stanowić uzupełnienie istniejącego w ich sąsiedztwie zainwestowania – obszary nr 2, 4, 6, 7 i 10 objęte **zmianą Studium 2023**.
- tereny przeznaczone pod działalność górniczą – obszar nr 5 objęty **zmianą Studium 2023**.

W ustaleniach dotyczących przekształceń struktury przestrzennej, należy uwzględnić ustalenia i rozwiązania przyjęte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyłączenie z zabudowy terenów nieprzydatnych do zabudowy i wymagających ochrony.

Ocena stanu środowiska, zawarta w analizie istniejących uwarunkowań, wskazuje wszystkie uwarunkowania faktyczne i prawne, odnoszące się do przestrzeni miasta. Podstawowe ograniczenia w rozwoju przestrzennym obszarów objętych **zmianą Studium 2023** obejmują: wyłączone z zabudowy obszary leśne (obszary nr 1, 8 i 9), tereny lokalnych systemów hydrograficznych (obszary nr 5 i 9) oraz obszary cenne przyrodniczo (obszar nr 9). Dodatkowo w granicach obszarów nr 3 i 5, ograniczenia w zainwestowaniu terenów wynikają z przebiegu korytarza drogi ekspresowej S11. Część terenów w granicach obszarów nr 4 i 5, wymaga ograniczeń w zagospodarowaniu ze względu na zagrożenie powodzią. Minimalna część obszaru nr 4 (południowo-zachodnie krańce) wymaga ograniczeń w zagospodarowaniu ze względu na obecność obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi. W przypadku obszaru nr 5, jego północna i wschodnia część znajduje się, zarówno w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, jak i obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Gwdy.

3. Określenie zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego.

Uwzględniając ocenę dyspozycyjności terenów w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023,** ze względu na uwarunkowania oraz prawną ochronę środowiska – podstawowym dokumentem ustaleń w **zmianie Studium 2023** są dane wynikające z Opracowania ekofizjograficznego miasta Piły sporządzonego na potrzeby studium oraz z wyników przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym Prognozy oddziaływania ustaleń studium ma środowisko.

4. Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W uwarunkowaniach istniejącego dziedzictwa kulturowego dokonana została ocena stanu, wskazująca na istotne elementy kształtujące krajobraz kulturowy jedynie w granicach obszaru nr 1 objętego **zmianą Studium 2023**. Wyróżnione elementy krajobrazu kulturowego i uwzględnienie ich w strukturze przestrzennej miasta winno stanowić podstawę do dalszych działań oraz wytycznych dla nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących wymienionego obszaru, jako zadania nadrzędne w harmonijnym kształtowaniu struktury funkcjonalno–przestrzennej miasta, zapewniające spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

5. Wyznaczenie kierunków rozwoju komunikacji, z uwzględnieniem celów ponadlokalnych.

Podstawowe kierunki rozwoju układu komunikacyjnego miasta zawarte zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (uchwała Nr IX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z 30 listopada 1999 r.). Rozwój układu komunikacyjnego na obszarach objętych **zmianą Studium 2023** powinien być kontynuacją rozwiązań komunikacyjnych, zawartych w wyżej wymienionym dokumencie, prowadzącą do osiągnięcia zakładanego docelowego modelu układu wewnętrznego, z uwzględnieniem zmian wynikających z modyfikacji układu zewnętrznego, określonego w polityce ponadregionalnej państwa.
W zakresie powiązań ponadlokalnych, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta uzależniony jest od wyboru przebiegu dróg ekspresowych S10 i S11.
Większość obszarów objętych **zmianą Studium 2023** (obszary nr 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9 i 10), znajduje się poza korytarzem wyznaczonym dla przebiegu planowanych dróg ekspresowych S10 i S11. Północno-zachodnia część obszaru nr 3 oraz południowo-zachodnia część obszaru nr 5, znajdują się w granicach potencjalnego korytarza dla przebiegu drogi ekspresowej S11. Dlatego też obszar nr 3 i 5 wymaga określenia szczegółowych ustaleń w zakresie rozwiązań komunikacyjnych w uzgodnieniu z GDDKiA, w przypadku sporządzenia dla niego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Wyznaczenie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantujące optymalne warunki uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy.

Rozbudowa infrastruktury technicznej będzie dotyczyć wszystkich systemów infrastruktury technicznej, w tym modernizacji sieciowych i budowy nowych sieci w przypadku braków w wyposażeniu na terenach zabudowanych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną planowanych terenów rozwojowych w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023**.

Zaopatrzenie w wodę
Udokumentowane zasoby wód podziemnych oraz powierzchniowych są wystarczające dla pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę nowych terenów inwestycyjnych w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023**. Zaopatrzenie w wodę dla tych obszarów powinno się odbywać ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i planowane sieci wodociągowe. Uzupełnieniem zasobów wody dystrybuowanych przez miejską sieć wodociągową będą indywidualne ujęcia wód.

Odbiór ścieków komunalnych
Miasto Piła posiada możliwość odbioru i pełnej utylizacji ścieków komunalnych, w oczyszczalni ścieków z obszarów objętych **zmianą Studium 2023**. Dla powyższych obszarów odprowadzanie ścieków powinno się odbywać do zbiorczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej, gwarantującego spełnienie wymagań wynikających z ustalonej aglomeracji ściekowej.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

Tereny, na których planowana jest nowa zabudowa, powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do sieci kanalizacyjnych o charakterze lokalnym. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, możliwe jest odprowadzenie wód opadowych poprzez rozwiązania indywidualne (między innymi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników bezodpływowych). W przypadku odprowadzania wód wymagających podczyszczania, lokalizuje się urządzenia podczyszczające na terenach planowanych inwestycji.

Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz obszarów objętych **zmianą Studium 2023** powinno się odbywać z sieci dystrybucyjnej istniejącej i planowanej, rozbudowywanej w miarę potrzeb, powiązanej z miejskim systemem gazowniczym. Uzupełnieniem sieci dystrybucyjnej będą indywidualne zbiorniki na gaz.

Przy planowaniu zabudowy w sąsiedztwie istniejących i projektowanych sieci gazowych, należy uwzględnić strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.

Zaopatrzenie w ciepło

Dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, głównym źródłem energii cieplnej powinien być miejski system ciepłowniczy, przy dopuszczeniu stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasilanie w energię elektryczną

Dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać z systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego stosownie do potrzeb. Uzupełnieniem systemu energii elektrycznej będą indywidualne źródła energii, w tym instalacje fotowoltaiczne i inne odnawialne źródła energii.

Przy planowaniu zabudowy w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, należy uwzględnić pasy technologiczne według przepisów odrębnych.

Telekomunikacja

Obszary objęte **zmianą Studium 2023** powinny być obsługiwane w układzie powiązań ponadlokalnych poprzez stacjonarny system telekomunikacji, systemy operatorów telefonii cyfrowej oraz sieć telekomunikacyjną, służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) będzie się odbywał stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

7. Określenie terenów i wymagań dla sporządzanych w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2023 - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą ustaleń w studium dotyczących stanowienia prawa miejscowego, jako narzędzia realizacji polityki przestrzennej gminy, jest ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu oraz wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym obowiązkowego sporządzania planów miejscowych. Harmonogram opracowania planów dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023** zostanie określony w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Piły.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

CZĘŚĆ GRAFICZNA

integralna część załącznika Nr 1

Część graficzna uwarunkowań obejmuje:

I. Rysunek w skali 1 : 20000 – „Miasto Piła – Ocena dyspozycyjności terenów.

II. Schematy:

- Syntetyczna inwentaryzacja obszarów zainwestowania miejskiego
- Ochrona prawna zabytków
- Prawne formy ochrony przyrody
- Struktura przestrzenna krajobrazu kulturowego
- Podstawowa struktura funkcjonalno-przestrzenna
- Układ drogowy powiązań ponadlokalnych
- Podstawowy układ komunikacyjny
- Standardy uzbrojenia terenu
- Zaopatrzenie w wodę
- Odprowadzenie ścieków komunalnych
- Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych
- Zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną
- Zaopatrzenie w ciepło
- Analiza formalna stanu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

MIASTO PIŁA

OCENA DYSPOZYCYJNOŚCI TERENÓW

skala 1:20 000

OZNACZENIA

granica miasta

wody powierzchniowe

TERENY ZABUDOWANE I PREDYSPONOWANE DO ZABUDOWY

podstawowa struktura intensywnej zabudowy miasta (obszar zurbanizowany)

tereny przekształceń struktury przestrzennej

* tereny istniejącej i dopuszczalnej zabudowy ekstensywnej

tereny zainwestowane bez ograniczeń

tereny predysponowane do zabudowy bez ograniczeń

tereny o ograniczonej dyspozycyjności do zabudowy

TERENY O SPECJALNYCH UWARUNKOWANIACH

tereny kolejowe, w tym zamknięte

teren zamknięty i lotnisko

obszar szczególnego zagrożenia powodzią

złoże surowców mineralnych

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

tereny przyrodnicze

korytarz ekologiczny rzeki Gwdy

obszary Natura 2000

obszary węzłowe - biocentra

OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2020:

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

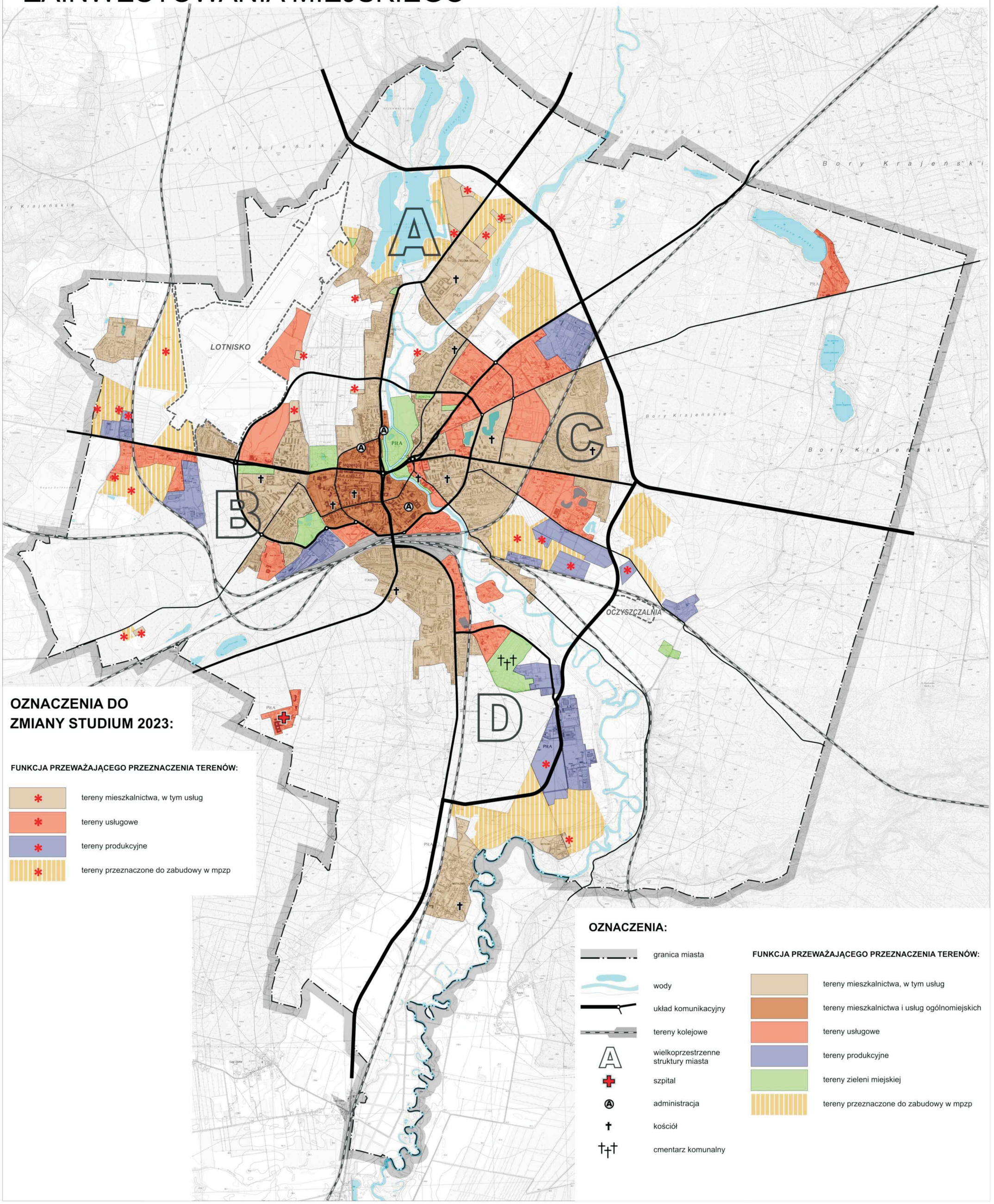
OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2023:

złoża kopalin (wg danych PIG - stan na 31 grudnia 2021 r.)

Opracowano w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Urzędu Miasta Piły

MIASTO PIŁA

SYNTETYCZNA INWENTARYZACJA OBSZARÓW ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO



OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2023:

FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- tereny mieszkalnictwa, w tym usług
- tereny usługowe
- tereny produkcyjne
- tereny przeznaczone do zabudowy w mpzp

OZNACZENIA:

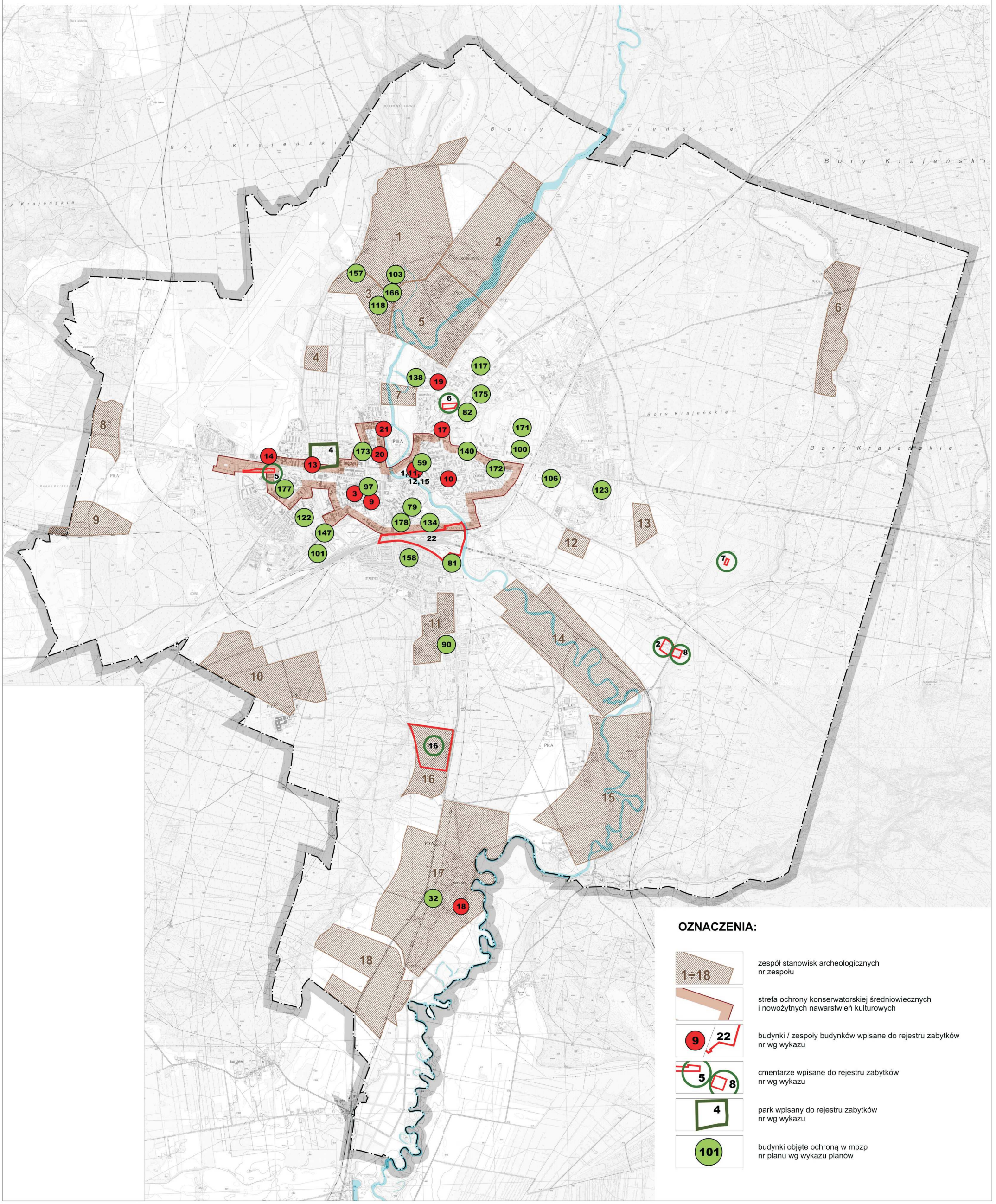
- granica miasta
- wody
- układ komunikacyjny
- tereny kolejowe
- wielkoprzestrzenne struktury miasta
- szpital
- administracja
- kościół
- cmentarz komunalny

FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- tereny mieszkalnictwa, w tym usług
- tereny mieszkalnictwa i usług ogólnomiejskich
- tereny usługowe
- tereny produkcyjne
- tereny zieleni miejskiej
- tereny przeznaczone do zabudowy w mpzp

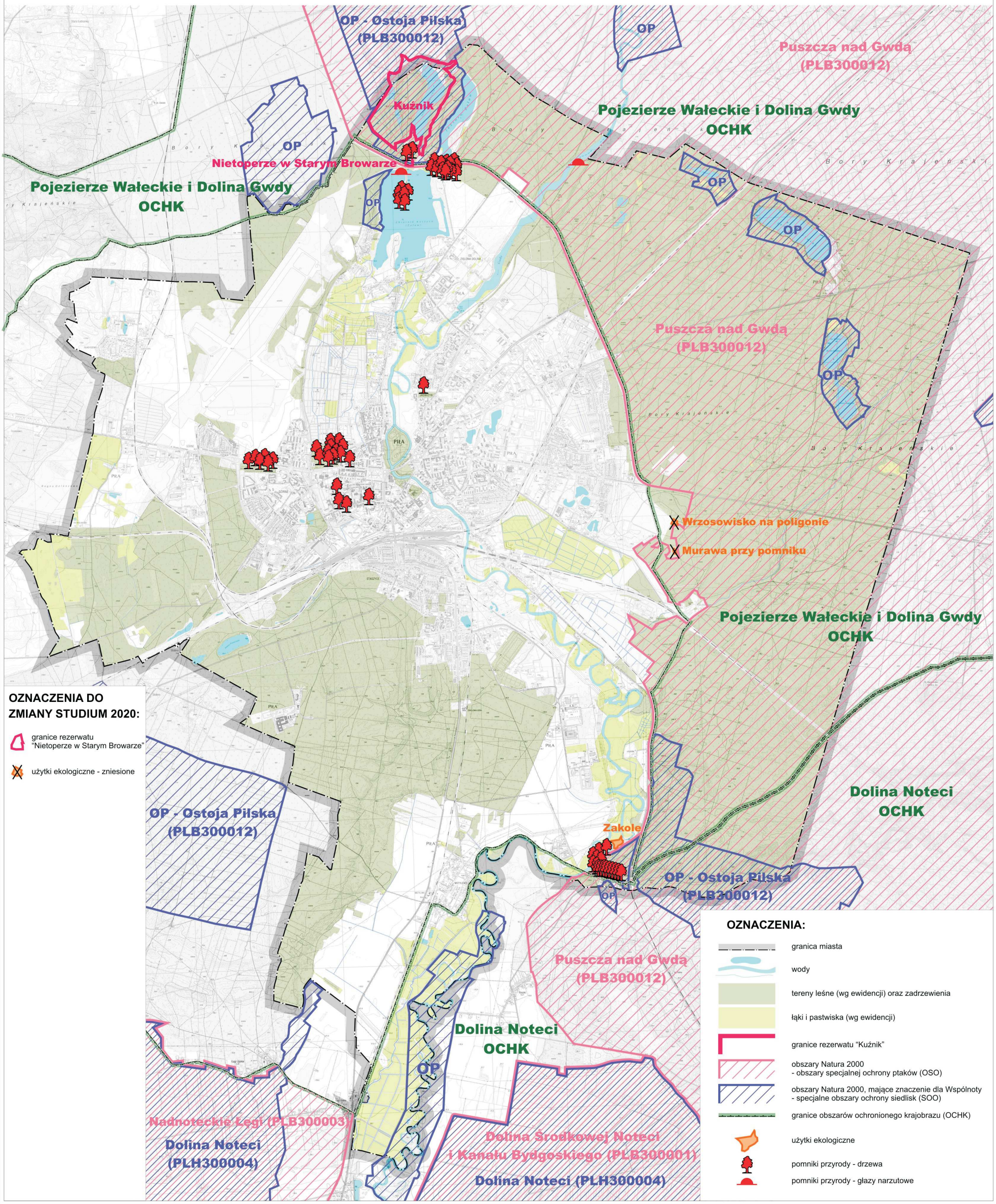
MIASTO PIŁA

OCHRONA PRAWNA ZABYTKÓW



MIASTO PIŁA

PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY



MIASTO PIŁA

STRUKTURA PRZESTRZENNA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

WIEŚ KOSZYCE

WAŁCZ

JASTROWIE

KRAJENKA

ZELGNIEWO

OBSZAR STRUKTURY M. PIŁY

BERLIN

BYDGOSZCZ

TERENY PKP

TERENY POPRZEMYSŁOWE

PIŁA

ŚRÓDMIEŚCIE

GÓRNE

JADWIŻYN

ZAMOŚĆ

PODLASIE

STASZYCE

OZNACZENIA:

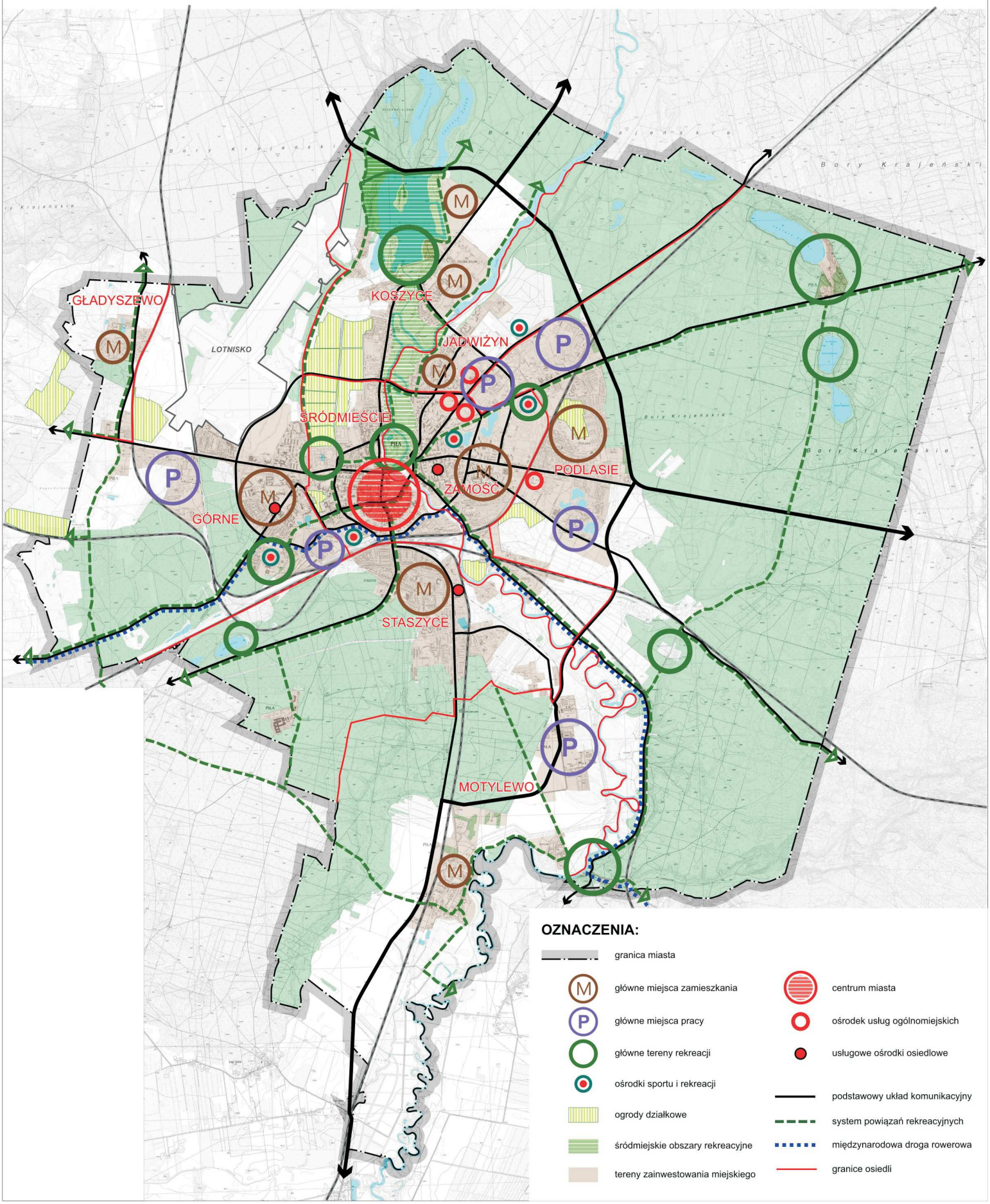
- granica miasta
- wody
- wyróżnione elementy struktury dziedzictwa kulturowego
- zespoły zabudowy historycznej
- place – historyczne trakty komunikacyjne
- dolina rzeki Gwdy
- tereny zieleni
- skarpa krajobrazowa
- punkt widokowy miasta
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- tereny wpisane do rejestru zabytków
- aleje przyuliczne
- układ komunikacyjny obsługujący struktury przestrzenne miasta
- trasy łączące wyróżnione elementy krajobrazu kulturowego

WIEŚ MOTYLEWO
ul. Orla

HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY WSI

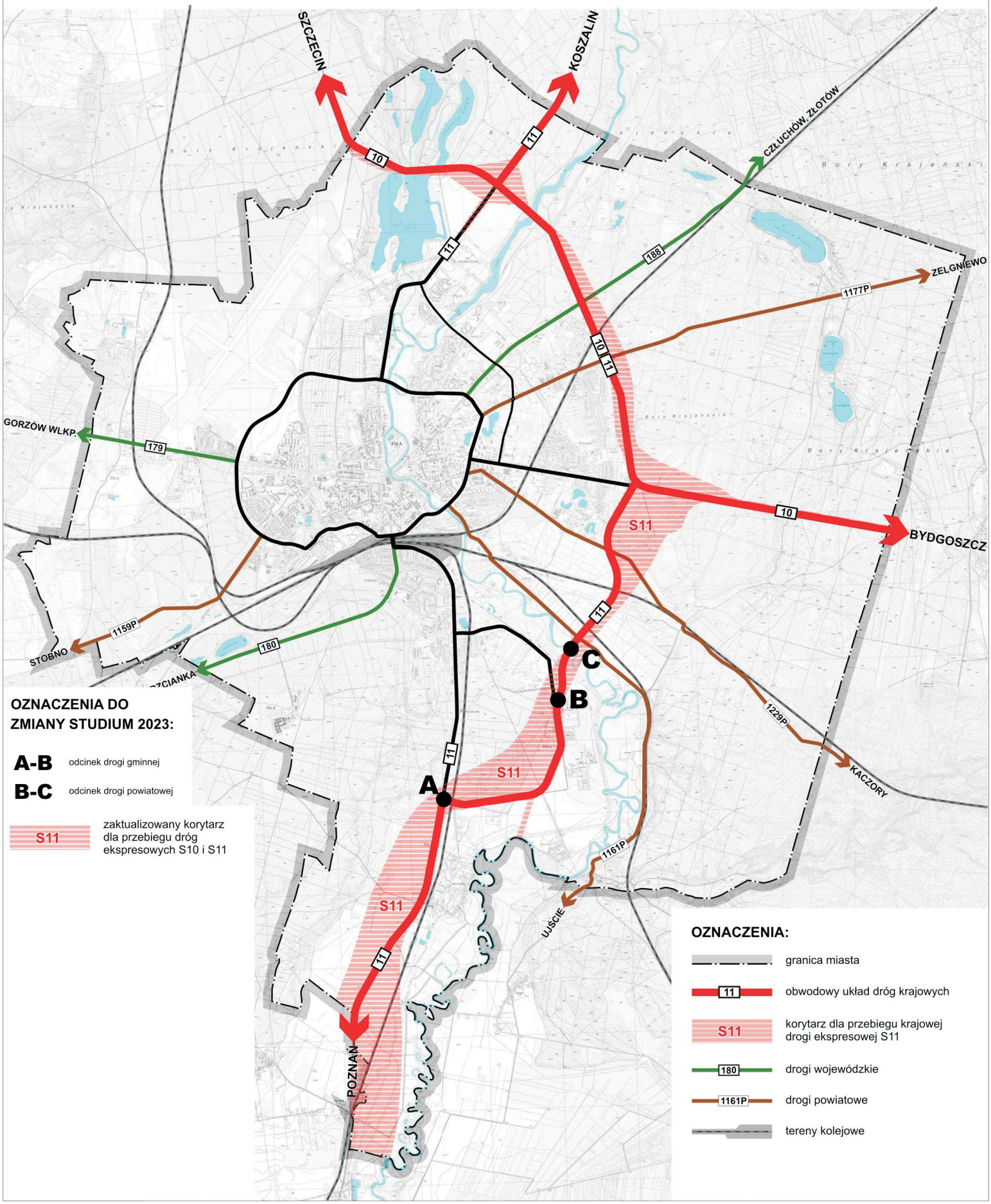
MIASTO PIŁA

PODSTAWOWA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA



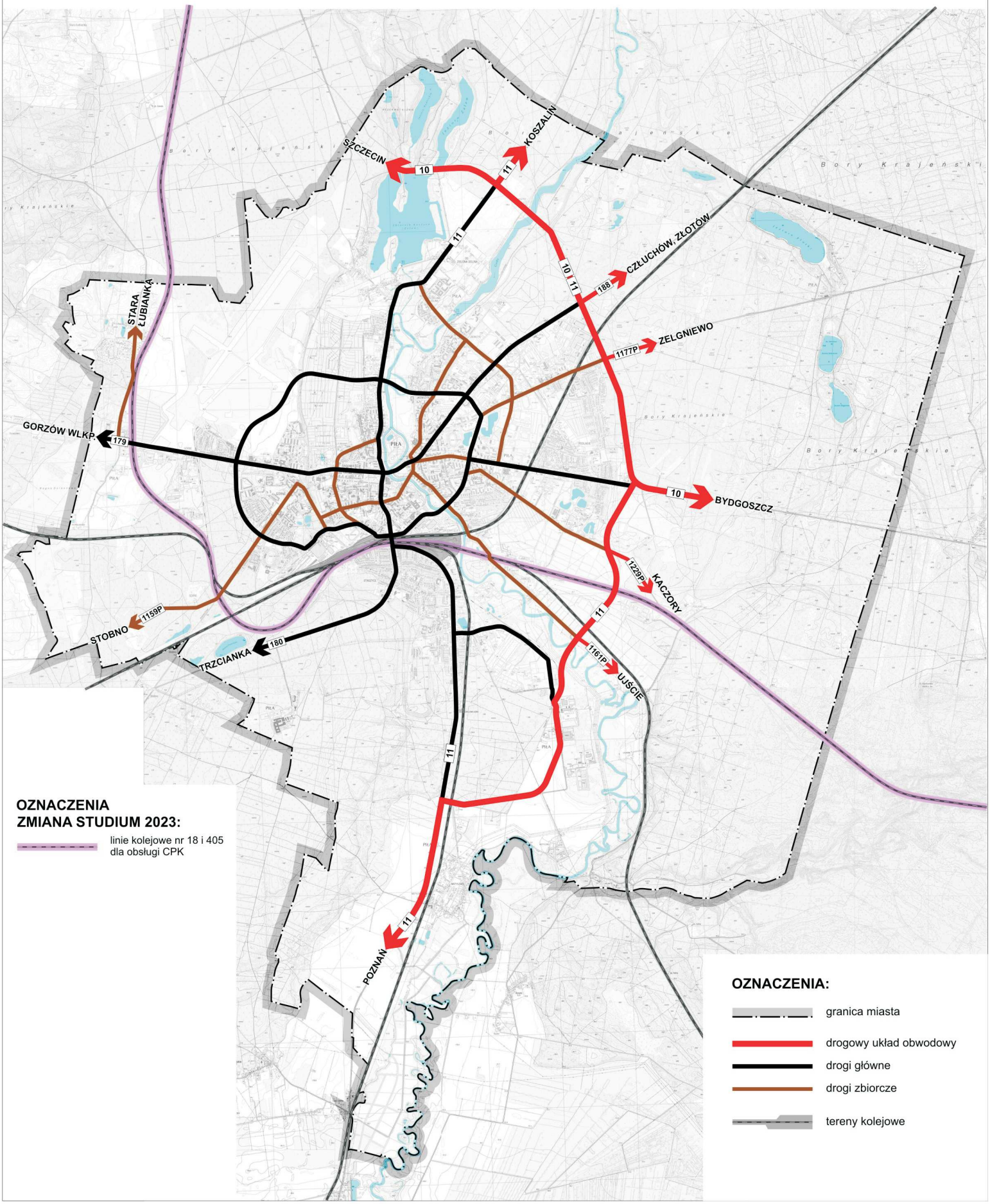
MIASTO PIŁA

UKŁAD DROGOWY POWIĄZAŃ PONADLOKALNYCH



MIASTO PIŁA

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY



OZNACZENIA
ZMIANA STUDIUM 2023:

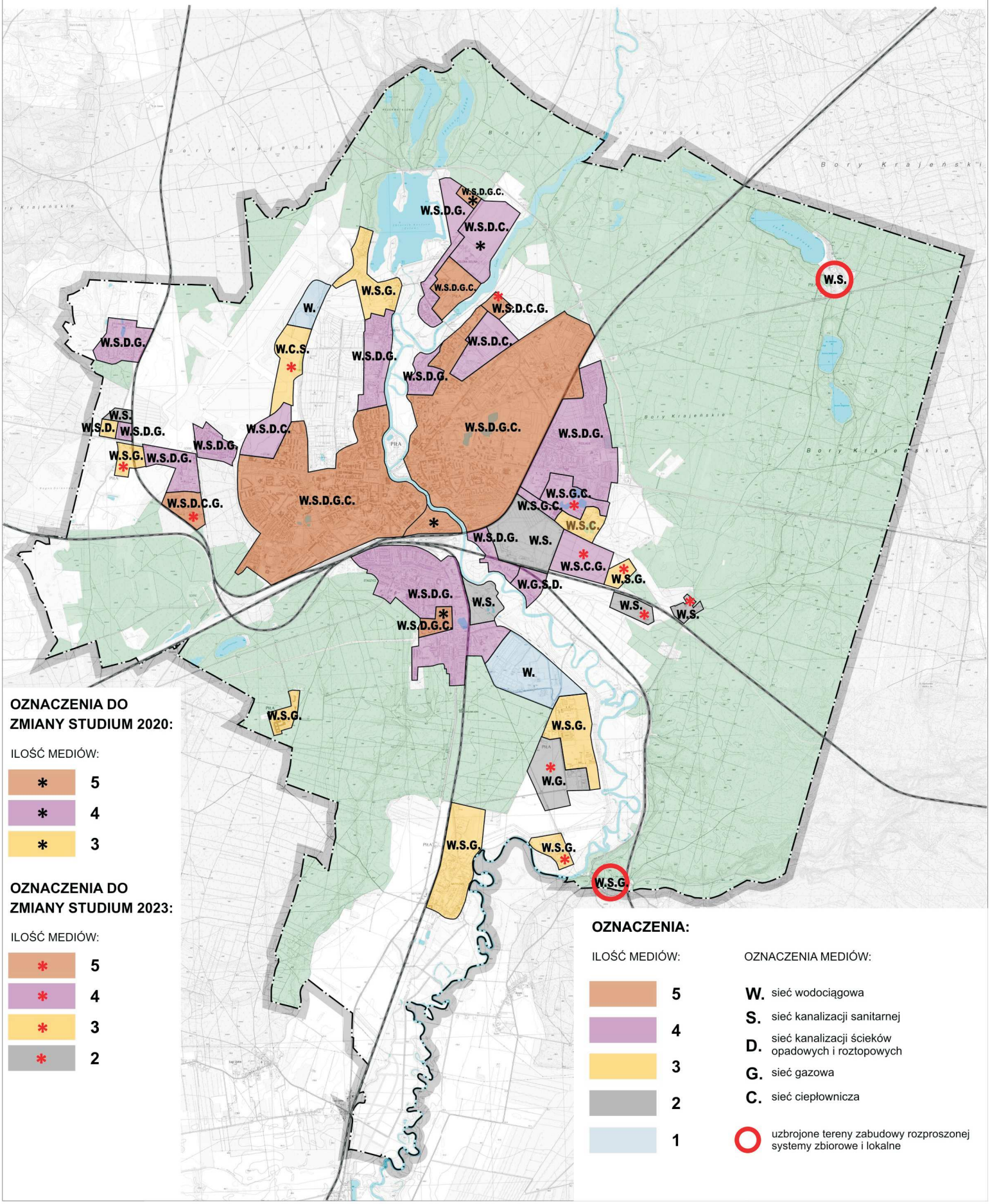
linie kolejowe nr 18 i 405 dla obsługi CPK

OZNACZENIA:

- granica miasta
- drogowy układ obwodowy
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- tereny kolejowe

MIASTO PIŁA

STANDARDY UZBROJENIA TERENU



OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2020:

ILOŚĆ MEDIÓW:

*	5
*	4
*	3

OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2023:

ILOŚĆ MEDIÓW:

*	5
*	4
*	3
*	2

OZNACZENIA:

ILOŚĆ MEDIÓW:

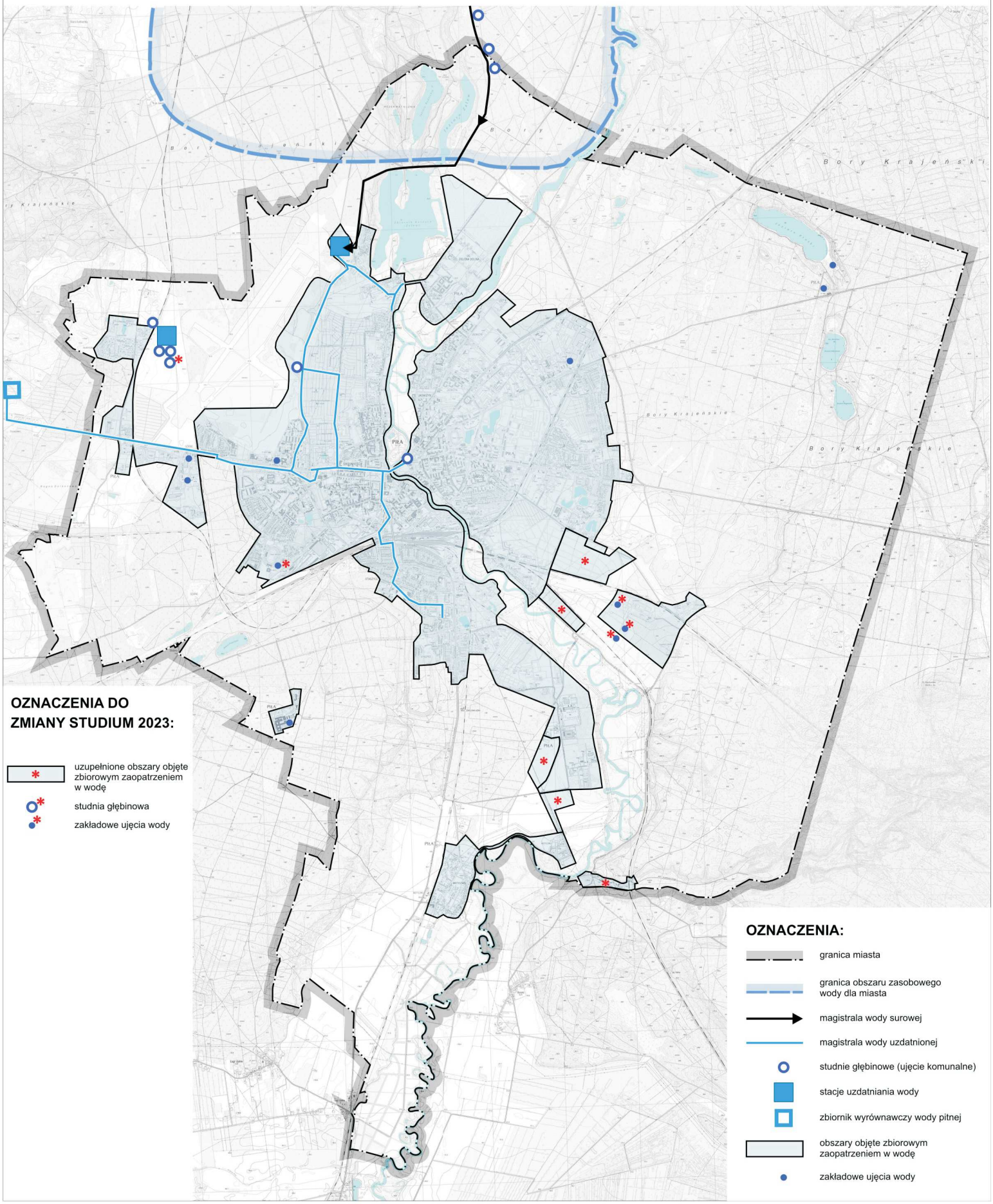
	5
	4
	3
	2
	1

OZNACZENIA MEDIÓW:

W.	sieć wodociągowa
S.	sieć kanalizacji sanitarnej
D.	sieć kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych
G.	sieć gazowa
C.	sieć ciepłownicza
○	uzbrojone tereny zabudowy rozproszonej systemy zbiorowe i lokalne

MIASTO PIŁA

ZAOPATRZENIE W WODĘ



OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2023:

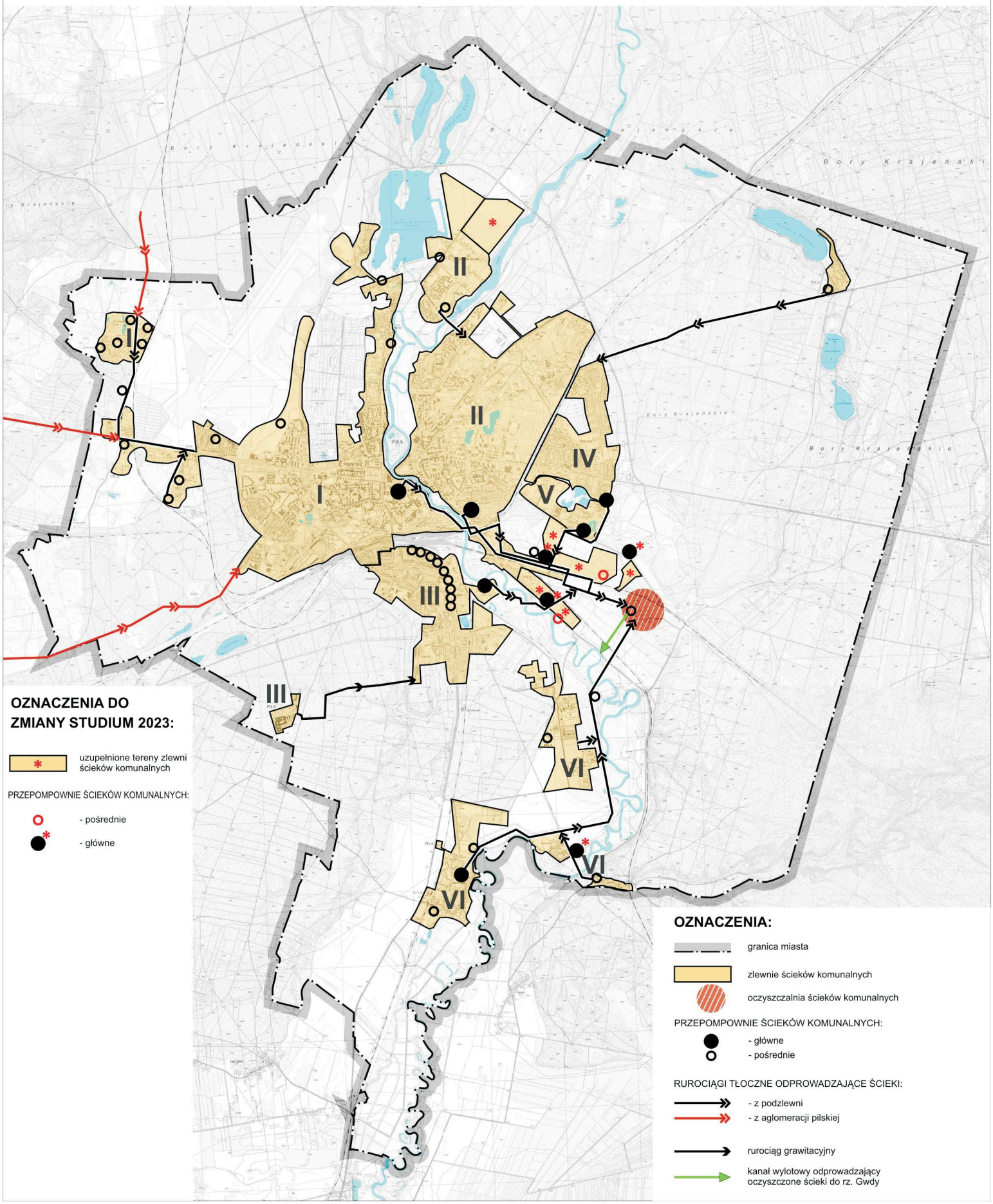
- uzupełnione obszary objęte zbiorowym zaopatrzeniem w wodę
- studnia głębinowa
- zakładowe ujęcia wody

OZNACZENIA:

- granica miasta
- granica obszaru zasobowego wody dla miasta
- magistrala wody surowej
- magistrala wody uzdatnionej
- studnie głębinowe (ujęcie komunalne)
- stacje uzdatniania wody
- zbiornik wyrównawczy wody pitnej
- obszary objęte zbiorowym zaopatrzeniem w wodę
- zakładowe ujęcia wody

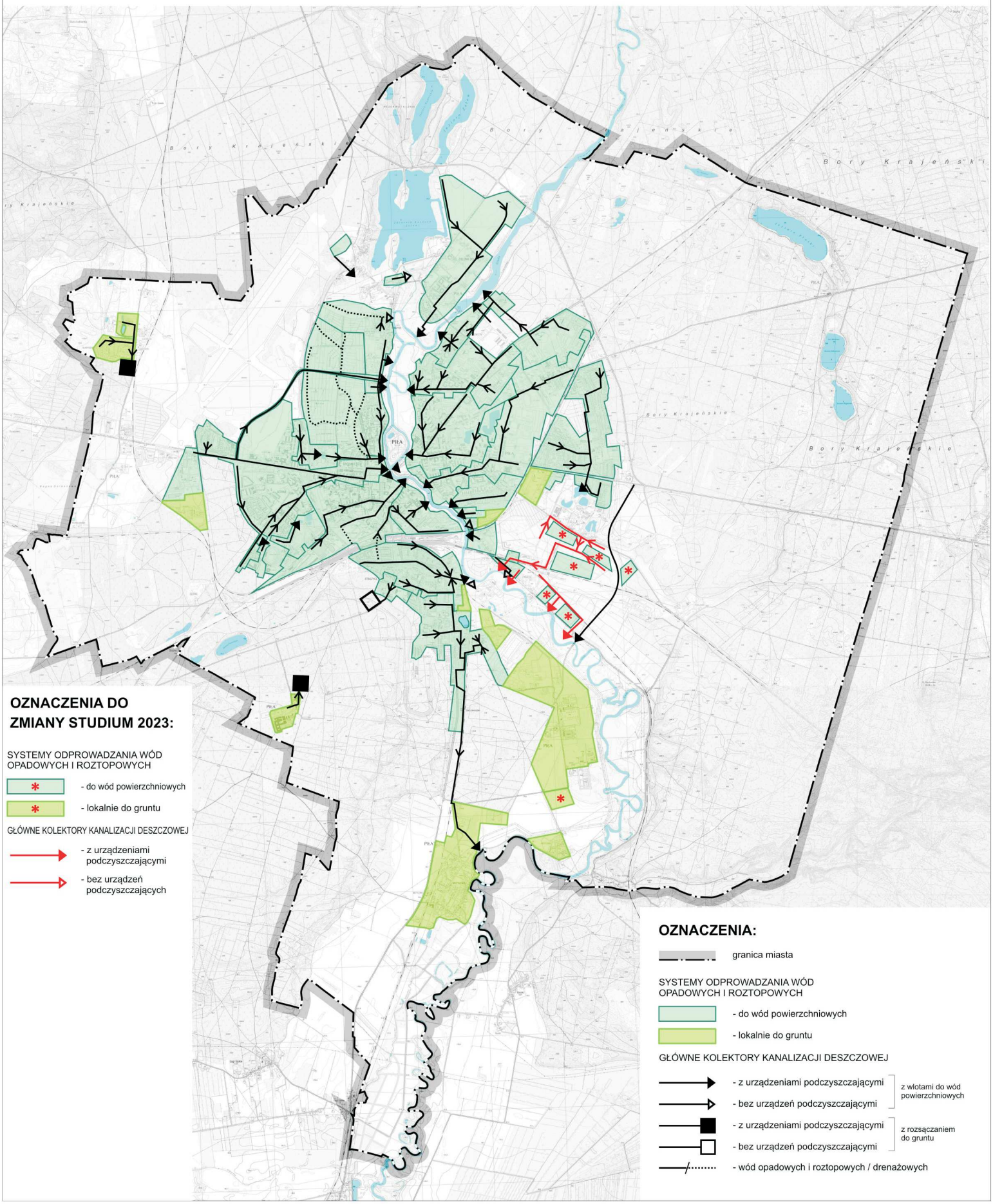
MIASTO PIŁA

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH



MIASTO PIŁA

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH



OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2023:

SYSTEMY ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH

- do wód powierzchniowych
- lokalnie do gruntu

GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ

- z urządzeniami podczyszczającymi
- bez urządzeń podczyszczających

OZNACZENIA:

- granica miasta

SYSTEMY ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH

- do wód powierzchniowych
- lokalnie do gruntu

GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACJI DESZCZOWEJ

- z urządzeniami podczyszczającymi
- bez urządzeń podczyszczającymi

z wlotami do wód powierzchniowych

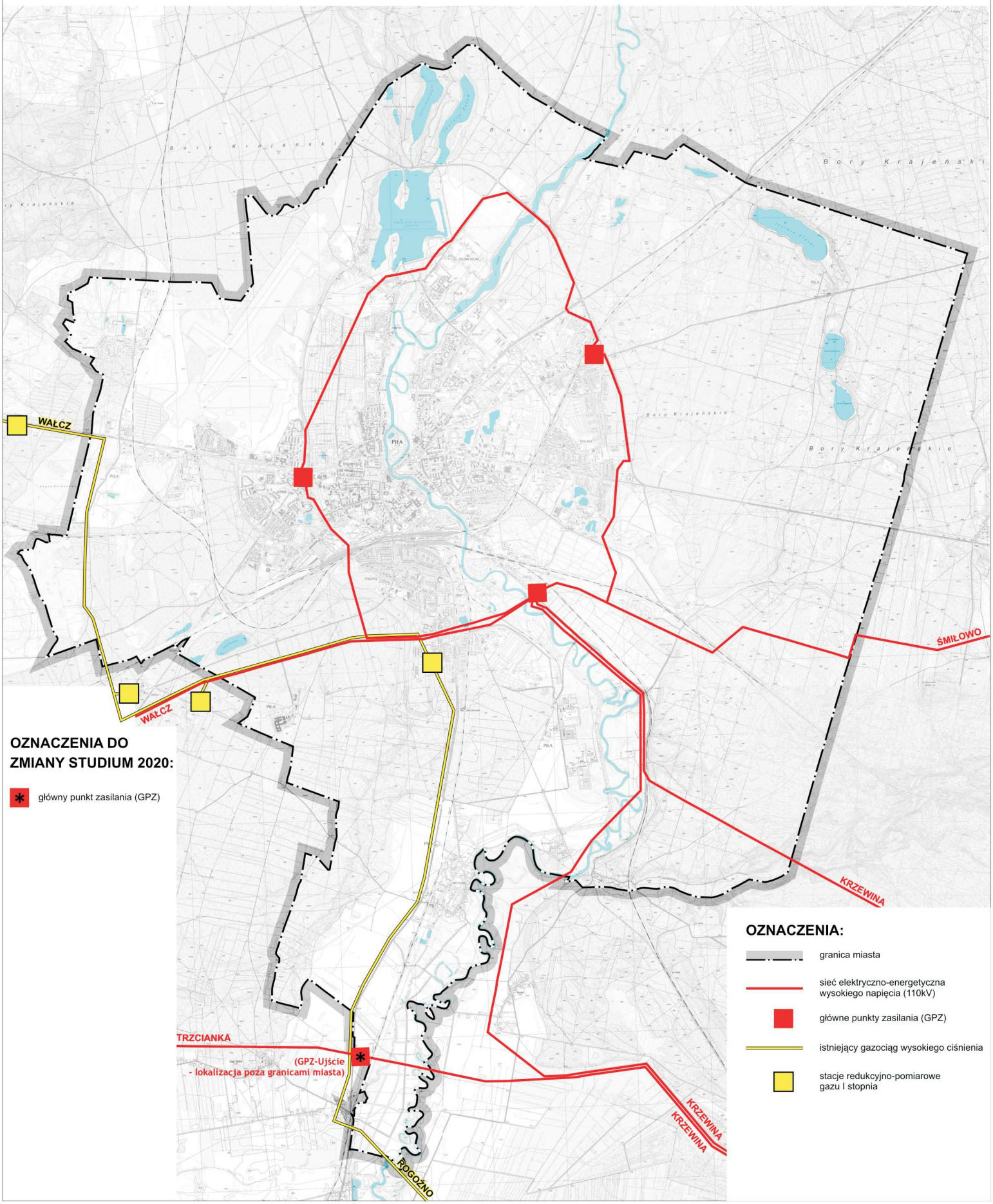
- z urządzeniami podczyszczającymi
- bez urządzeń podczyszczającymi

z rozsączaniem do gruntu

- wód opadowych i roztopowych / drenażowych

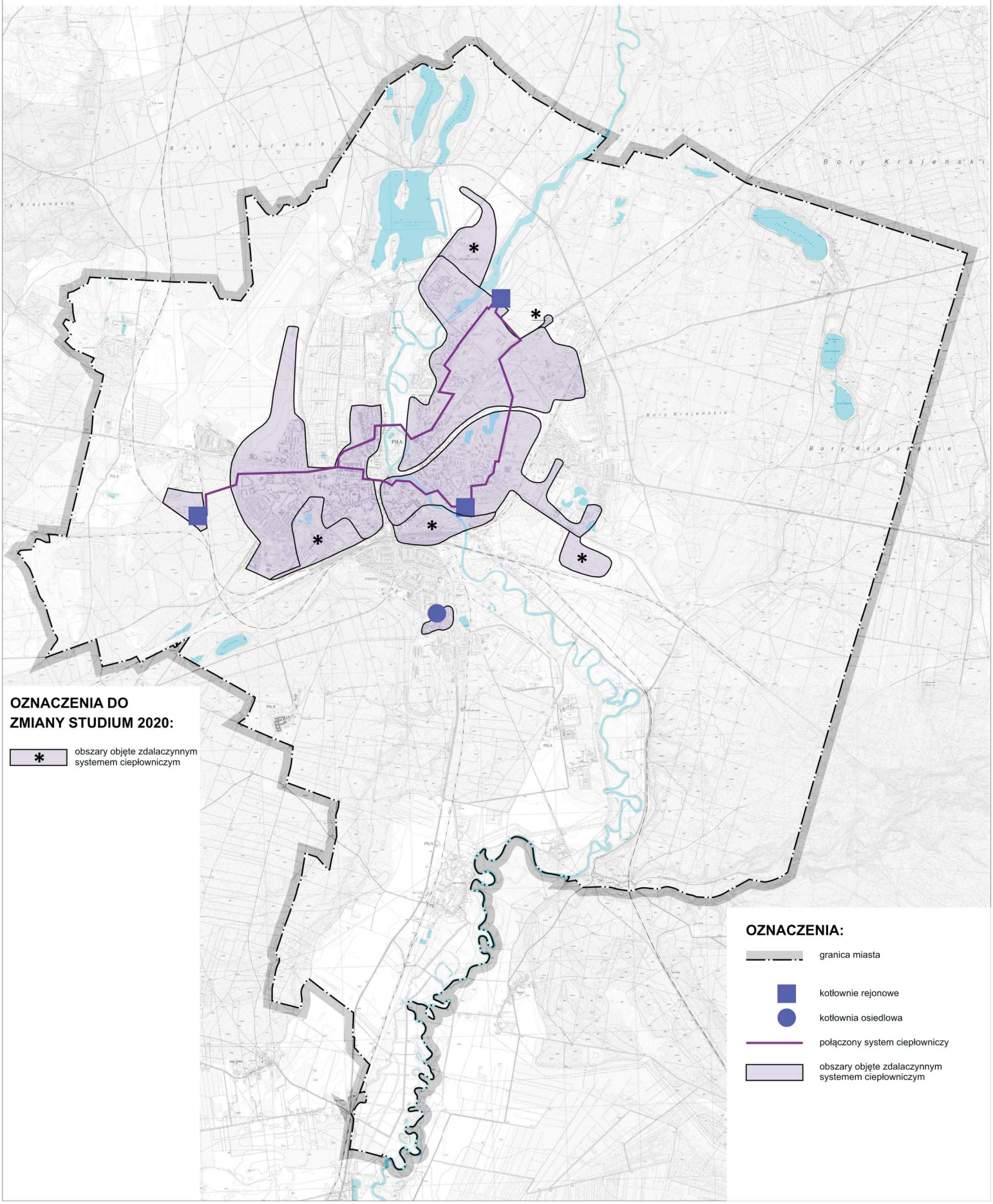
MIASTO PIŁA

ZAOPATRZENIE W GAZ I ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ



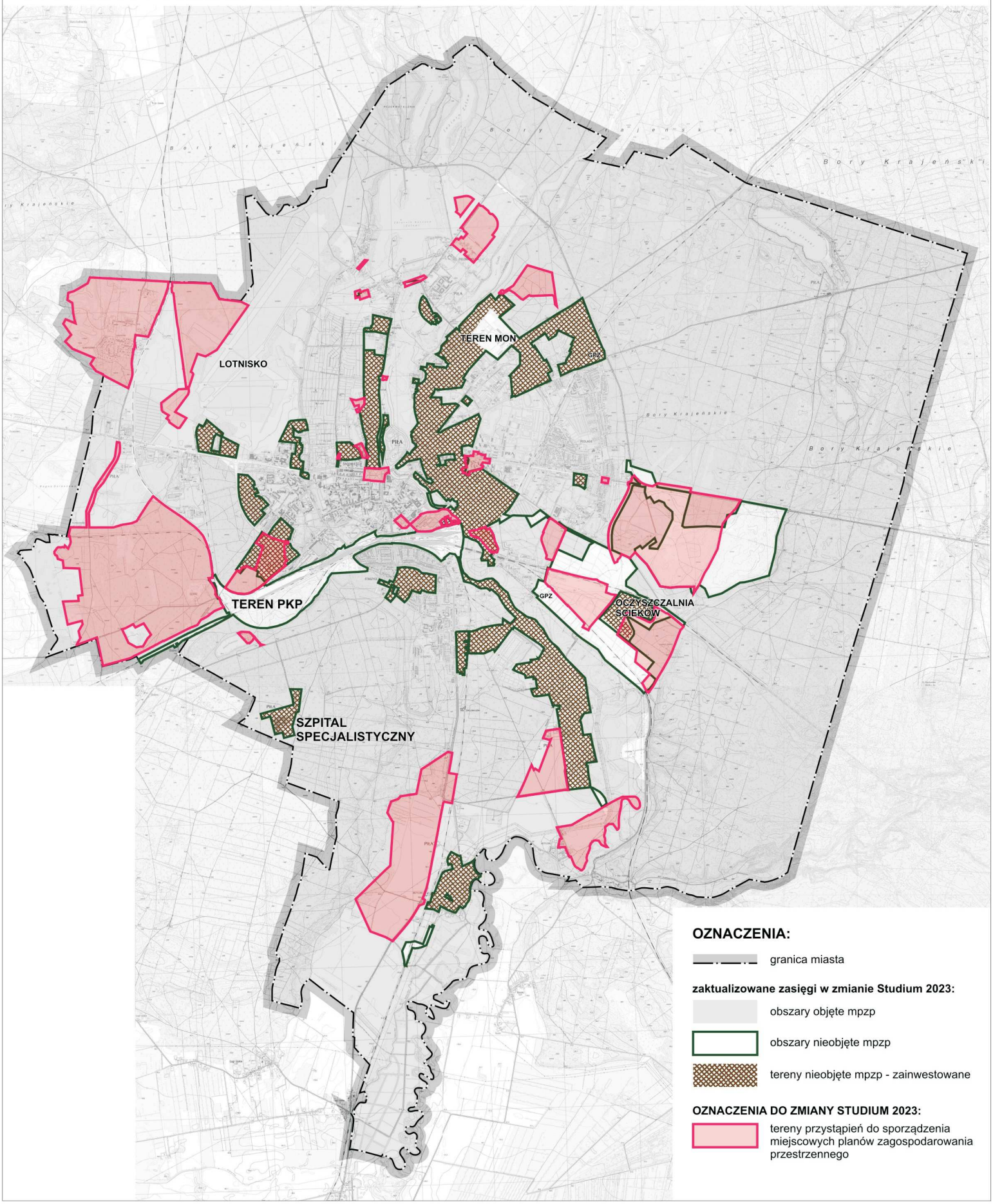
MIASTO PIŁA

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO



MIASTO PIŁA

ANALIZA FORMALNA STANU SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:

granica miasta

zaktualizowane zasięgi w zmianie Studium 2023:

obszary objęte mpzp

obszary nieobjęte mpzp

tereny nieobjęte mpzp - zainwestowane

OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2023:

tereny przystąpień do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

TEKST STUDIUM

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR VI/75/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 marca 2015 r.

Spis treści

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA.....6
1. Podstawy formalne i merytoryczne ustaleń studium.....6
2. Wnioski wynikające z oceny uwarunkowań rozwoju miasta.....6
3. Ocena kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów.....7

Ia. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020.....8
1. Podstawy formalne i merytoryczne ustaleń dla obszarów objętych zmianą Studium 2020.. .8
2. Wnioski wynikające z oceny uwarunkowań dla rozwoju obszarów objętych zmianą Studium 2020.....8
3. Ocena kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w graniach obszarów objętych zmianą Studium 2020.....8

Ib. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023.....9
1. Podstawy formalne i merytoryczne ustaleń dla obszarów objętych zmianą Studium 2023.. .9
2. Wnioski wynikające z oceny uwarunkowań dla rozwoju obszarów objętych zmianą Studium 2023.....10
3. Ocena kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w graniach obszarów objętych zmianą Studium 2023.....10

II. KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY.....11
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta.....11
2. Zmiany w przeznaczeniu terenów.....12

IIa. KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020.....14
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszarów objętych zmianą Studium 2020, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 14
2. Zmiany w przeznaczeniu terenów.....15

IIb. KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....16
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....16
2. Zmiany w przeznaczeniu terenów.....17

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.....18
1. Strefa terenów zurbanizowanych – TZ.....18
1.1. Podstawowe przeznaczenie – obszary przeznaczone do zabudowy.....18
1.2. Przeznaczenia terenów na obszarach wyznaczonych stref zurbanizowanych.....18
1.3. Kierunki rozwoju terenów zurbanizowanych na obszarze miasta.....19
1.4. Wskaźniki urbanistyczne.....26
1.5. Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania terenów zurbanizowanych w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....27

2. Strefa ochrony terenów przyrodniczych – OP....28
2.1. Podstawowe przeznaczenie – obszary wyłączone z zabudowy....28
2.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy przyrodniczej miasta Piły. 36
3. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej....37
3.1. Zagospodarowanie gruntów rolnych....37
3.2. Zagospodarowanie gruntów leśnych....37
4. Tereny zamknięte....38
4.1. Tereny zamknięte, dla których nie sporządza się miejscowych planów....38
4.2. Obszary, dla których mogą być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego....38
IIIa. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ....39
1.1. Kierunki rozwoju terenów zurbanizowanych obszarów objętych zmianą Studium 2020, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę....39
1.2. Wskaźniki urbanistyczne....41
IIIb. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ....41
1. Strefa terenów zurbanizowanych – TZ....41
1.1. Kierunki rozwoju terenów zurbanizowanych obszarów objętych zmianą Studium 2023, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę....41
1.2. Wskaźniki urbanistyczne....46
IV. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO....46
1. Ochrona środowiska....46
1.1. Kierunki ochrony środowiska....46
1.2. Zasady ochrony środowiska w planach miejscowych – wytyczne....47
2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków....49
2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną zabytków....49
2.2. Zasady ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego....50
2.3. Ochrona środowiska oraz zabytków w krajobrazie kulturowym miasta....50
IVa. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020....51
1. Ochrona środowiska....51
1.1. Kierunki ochrony środowiska....51
1.2. Zasady ochrony środowiska w planach miejscowych – wytyczne....52
2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków....55
2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną zabytków....55

2.2. Zasady ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego....55
2.3. Ochrona środowiska oraz zabytków w krajobrazie kulturowym miasta....55
IVb. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023....56
1. Ochrona środowiska....56
1.1. Kierunki ochrony środowiska....56
1.2. Zasady ochrony środowiska w planach miejscowych – wytyczne....56
2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków....59
2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną zabytków....59
2.2. Zasady ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego....59
2.3. Ochrona środowiska oraz zabytków w krajobrazie kulturowym miasta....59
V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI....60
1. Podstawy prawne rozwoju układu komunikacyjnego miasta na tle kraju i regionu....60
2. Model układu komunikacyjnego miasta w ujęciu funkcjonalnym....60
2.1. Zewnętrzny układ komunikacyjny....60
2.2. Podstawowy układ komunikacyjny miasta....60
2.3. Wewnętrzny układ obsługujący....61
3. Pozostałe elementy układu komunikacyjnego....62
3.1. Komunikacja kolejowa....62
3.2. Komunikacja wodna....62
3.3. Transport lotniczy....62
4. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się do budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego miasta....62
4.1 Układ drogowy....62
4.2. Komunikacja kolejowa....63
4.3. Lotnisko....63
Va. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020....64
1. Podstawy prawne rozwoju układu komunikacyjnego miasta na tle kraju i regionu....64
2. Model układu komunikacyjnego miasta w ujęciu funkcjonalnym....64
2.1. Zewnętrzny układ komunikacyjny....64
3. Pozostałe elementy układu komunikacyjnego....65
3.1. Komunikacja kolejowa....65
Vb. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023....66
1. Podstawy prawne rozwoju układu komunikacyjnego miasta na tle kraju i regionu....66
VI. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ....70
1. Kierunki zmian systemów infrastruktury i standardów uzbrojenia miasta....70
1.1. Zaopatrzenie w wodę....70

1.2. Odprowadzenie ścieków komunalnych....72
1.3. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych....73
1.4. Zasilanie w gaz....75
1.5. Zaopatrzenie w ciepło....76
1.6. Zasilanie w energię elektryczną....76
1.7. Odnawialne źródła energii....77
1.8. Telekomunikacja....78
VIa. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020....78
1. Kierunki zmian systemów infrastruktury i standardów uzbrojenia miasta....78
1.1. Zaopatrzenie w wodę....78
1.2. Odprowadzenie ścieków komunalnych....78
1.3. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych....78
1.4. Zasilanie w gaz....78
1.5. Zaopatrzenie w ciepło....78
1.6. Zasilanie w energię elektryczną....79
1.7. Telekomunikacja....79
VIb. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023....79
1. Kierunki zmian systemów infrastruktury i standardów uzbrojenia miasta....79
1.1. Zaopatrzenie w wodę....79
1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych....79
1.3. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych....79
1.4. Zaopatrzenie w gaz....80
1.5. Zaopatrzenie w ciepło....80
1.7. Telekomunikacja....80
VII. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO NA OBSZARZE MIASTA....80
1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym....80
2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym....81
2.1. Programy krajowe:....81
2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:....81
2.3. Plan rozwoju lokalnego powiatu pilskiego:....82
VIIa. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020....82
1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym....82
2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym....82
2.1. Programy krajowe:....83
2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:....83
2.3. Plan rozwoju lokalnego powiatu pilskiego:....83
VIIb. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023....83
1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym....83

2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym....83
2.1. Programy krajowe:....84
2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:....84
2.3. Plan rozwoju lokalnego powiatu pilskiego:....84
VIII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO....84
1. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego....84
2. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe....84
2.1. Obszary wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym....84
2.2. Obszary wskazane w przepisach odrębnych....87
3. Obszary, dla których Gmina Piła zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego....87
VIIIa. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020....88
1. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego....88
2. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe....88
2.1. Obszary wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:....88
2.2. Obszary wskazane w przepisach odrębnych....89
3. Obszary, dla których Gmina Piła zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego....89
VIIIb. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023....90
1. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego....90
2. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe....90
2.1. Obszary wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:....90
2.2. Obszary wskazane w przepisach odrębnych....90
3. Obszary, dla których Gmina Piła zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego....90

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

1. Podstawy formalne i merytoryczne ustaleń studium.

Rozdział niniejszy stanowi wstęp do części określającej kierunki zagospodarowania miasta w jego dalszym rozwoju przestrzennym, ze wskazaniem podstawowych tez wynikających z uwarunkowań, które mają istotny wpływ na politykę przestrzenną gminy. Przekształcanie oraz rozwój jednostek osadniczych przebiega w procesie ciągłym planowania, uwarunkowanym przepisami prawa oraz zmianami w ich rozwoju, wynikającymi z wielorakich uwarunkowań gospodarczych i administracyjnych oraz polityki przestrzennej kraju i województwa.

Zgodnie z art. 3.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy – należy do zadań własnych gminy. Podstawowy cel studium ustalony został w art. 9 ustawy jako „określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego". Wymienione cele ustaleń studium muszą uwzględniać zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategiach rozwoju województwa i gminy oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Wnioski wynikające z oceny uwarunkowań rozwoju miasta.

W części opisowej studium określającej uwarunkowania, w pkt. III „Stan zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowań rozwojowych miasta Piły", dokonana została ocena stanu zagospodarowania miasta w zakresie:

- struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz stanu ładu przestrzennego;
- uzbrojenia terenów oraz obsługi komunikacyjnej;
- stanu środowiska oraz wymogów jego ochrony;
- zasobów dziedzictwa kulturowego oraz zabytków.

W wyniku dokonanej oceny wskazane zostały podstawowe wymagania dotyczące ustaleń studium odnoszące się do kierunków rozwoju miasta.

<u>Podstawowe tezy z podsumowania obejmują:</u>

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów i kontynuacji rozwoju struktury przestrzennej miasta, z uwzględnieniem: przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania, stanu i możliwości przekształceń istniejącej zabudowy oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego w zrównoważonym rozwoju przestrzennym miasta;
2) wyłączenie z zabudowy terenów nieprzydatnych do zabudowy i wymagających ochrony, dla których uwarunkowania prawne i faktyczne oraz ograniczenia określone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym;
3) określenie zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego, poprzez ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami Prawa ochrony środowiska i faktycznego stanu wynikającego z przyrodniczego charakteru miasta Piły;
4) określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym uwzględnienie elementów krajobrazu kulturowego w strukturze przestrzennej miasta, zapewniających spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
5) wyznaczenie kierunków rozwoju komunikacji, z uwzględnieniem kontynuacji dotychczasowego modelu układu komunikacyjnego miasta oraz polityki ponadlokalnej, odnoszącej się do przebiegu dróg ekspresowych;
6) wyznaczenie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantujących optymalne warunki uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy, z uwzględnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
7) określenie terenów i wymagań dla sporządzanych na obszarze miasta – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Ocena kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów.
Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania oraz oceny zasobów przyrodniczych i ich ochrona stanowią podstawę w ustalaniu dalszego rozwoju przestrzennego miasta.
Rozwój struktury przestrzennej uwarunkowany jest:

- wielkoprzestrzennym obszarem przyrodniczym miasta, obejmującym jego przeważającą przestrzeń;
- obszarami zainwestowanymi, w tym oceną ich dyspozycyjności w zakresie przekształceń stanu istniejącego, ochrony oraz wyboru terenów spełniających warunki dla dalszego rozwoju przestrzennego.

Podstawowe ograniczenia w rozwoju miasta odnoszą się do ochrony obszarów leśnych, dolin rzecznych, lokalnych systemów hydrograficznych i obszarów cennych przyrodniczo, a w zakresie ich dyspozycyjności wskazanych jako tereny wyłączone z zabudowy. Wskazanie dotyczące wyłączenia z zabudowy odnosi się do zabudowy budynkami, z wyłączeniem budynków służących systemom infrastruktury technicznej.

Na podstawie oceny uwarunkowań, dla kierunków rozwoju przestrzennego miasta ustala się podział na dwie strefy polityki przestrzennej:

- **strefa terenów zurbanizowanych, oznaczona symbolem – TZ,**
- **strefa ochrony terenów przyrodniczych, oznaczona symbolem – OP.**

Do najważniejszych celów przestrzennych, w dalszym rozwoju miasta, należą:

- modernizacja ponadlokalnych powiązań komunikacyjnych w zakresie dróg krajowych oraz państwowych i regionalnych linii kolejowych;
- rozbudowa infrastruktury technicznej na nowych terenach zainwestowania miejskiego;
- przekształcanie struktury miasta, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska oraz cech krajobrazu kulturowego, w tym działania prowadzące do uwidocznienia jego walorów.

Miasto Piła posiada czytelny układ wielkoprzestrzennej struktury, podporządkowanej systemom obszarów przyrodniczych, z wyróżnieniem dolin rzek Gwdy i Noteci oraz znacznych obszarów pokrytych lasami, tworzących naturalne granice przestrzeni zurbanizowanej. Historyczne kształtowanie zabudowy miasta podporządkowane zostało istniejącym elementom układu hydrograficznego oraz formom rzeźby terenu. Wymogiem ochrony jest zachowanie i ochrona struktury przyrodniczej miasta, z równoczesnym uwzględnieniem funkcji wypoczynkowo–rekreacyjnej.

W obszarach zurbanizowanych uwzględnia się stan zainwestowania i możliwości jego przekształceń, z uwzględnieniem elementów infrastruktury technicznej, drogowego układu komunikacyjnego i komunikacji kolejowej oraz lokalizacji lotniska i dróg ponadlokalnych, w tym korytarzy przestrzennych dla przebiegu dróg ekspresowych.

Kierunki rozwoju miasta winny stanowić kontynuację odnoszącą się do elementów zainwestowania miejskiego, w tym struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów eliminującego możliwość powstania konfliktów wynikających z negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na tereny obecnego zainwestowania lub przy przekształcaniu stanu istniejącego – na planowane przeznaczenie terenów rozwojowych.

W ustalaniu kierunków zmian struktury miasta i przeznaczeniu terenów uwzględnia się nadrzędną funkcję wyznaczonej strefy polityki przestrzennej. W odniesieniu do wyodrębnionych terenów wskazuje się dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu oraz zabudowie terenu, uwzględniając odniesienie do stanu faktycznego i prawnego.

Ia. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020

1. Podstawy formalne i merytoryczne ustaleń dla obszarów objętych zmianą Studium 2020.

Ustalenia w tym zakresie pozostają bez zmian. Do wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020** odnoszą się ustalenia, o których mowa w rozdziale I, ust.1 studium.

2. Wnioski wynikające z oceny uwarunkowań dla rozwoju obszarów objętych zmianą Studium 2020

W części opisowej **zmiany Studium 2020** określającej uwarunkowania, w rozdz. IIIa „Stan zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowań rozwojowych obszarów objętych zmianą Studium 2020 r.", dokonana została ocena stanu zagospodarowania obszarów objętych **zmianą Studium 2020** w zakresie:

- struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz stanu ładu przestrzennego,
- uzbrojenia terenów oraz obsługi komunikacyjnej,
- stanu środowiska oraz wymogów jego ochrony,
- zasobów dziedzictwa kulturowego oraz zabytków.

W wyniku dokonanej oceny wskazane zostały podstawowe wymagania dotyczące ustaleń dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, odnoszące się do kierunków rozwoju.

Podstawowe tezy z podsumowania obejmują:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, z uwzględnieniem: przydatności terenów dla planowanych sposobów zagospodarowania oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego w zrównoważonym rozwoju przestrzennym miasta;
2) wyłączenie z zabudowy terenów nieprzydatnych do zabudowy i wymagających ochrony, dla których uwarunkowania prawne i faktyczne oraz ograniczenia określone zostały w opracowaniach ekofizjograficznych;
3) określenie dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego, poprzez ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami Prawa ochrony środowiska i faktycznego stanu;
4) określenie dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym uwzględnienie elementów krajobrazu kulturowego w ich strukturze przestrzennej, zapewniających spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
5) wyznaczenie dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** kierunków rozwoju komunikacji, z uwzględnieniem kontynuacji dotychczasowego modelu układu komunikacyjnego miasta oraz polityki ponadlokalnej, odnoszącej się do przebiegu dróg ekspresowych;
6) wyznaczenie dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantujących optymalne warunki uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy, z uwzględnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
7) określenie wymagań dla sporządzanych w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020** – nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Ocena kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w graniach obszarów objętych zmianą Studium 2020.

Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania oraz oceny zasobów przyrodniczych i ich ochrona stanowią podstawę w ustalaniu dalszego rozwoju przestrzennego obszarów objętych **zmianą Studium 2020**.

Rozwój struktury przestrzennej uwarunkowany jest:
- obszarem przyrodniczym,
- obszarami zainwestowanymi, w tym oceną ich dyspozycyjności w zakresie przekształceń stanu istniejącego, ochrony oraz wyboru terenów spełniających warunki dla dalszego rozwoju przestrzennego.

Podstawowe ograniczenia w rozwoju obszarów objętych **zmianą Studium 2020** odnoszą się do ochrony obszarów leśnych (obszary nr 2 i 6 objęte **zmianą Studium 2020**), systemów hydrograficznych i obszarów cennych przyrodniczo (obszary nr 1, 2, 4 i 6 objęte **zmianą Studium 2020**), a w zakresie ich dyspozycyjności wskazanych jako tereny wyłączone z zabudowy. Wskazanie dotyczące wyłączenia z zabudowy odnosi się do zabudowy budynkami, z wyłączeniem budynków służących systemom infrastruktury technicznej.

Na podstawie oceny uwarunkowań, dla kierunków rozwoju przestrzennego miasta, w obrębie obszarów objętych zmianą Studium 2020, wyznacza się tereny należące do dwóch stref polityki przestrzennej:
- **strefy terenów zurbanizowanych, oznaczona symbolem – TZ,**
- **strefy ochrony terenów przyrodniczych, oznaczona symbolem – OP.**

Do najważniejszych celów przestrzennych dla dalszego rozwoju miasta, które będą realizowane w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, należy wymienić:
- modernizację ponadlokalnych powiązań komunikacyjnych w zakresie dróg krajowych,
- rozbudowę infrastruktury technicznej na nowych terenach zainwestowania miejskiego,
- przekształcanie struktury miasta, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska oraz cech krajobrazu kulturowego, w tym działania prowadzące do uwidocznienia jego walorów.

W obszarach zurbanizowanych uwzględnia się stan zainwestowania i możliwości jego przekształceń, z uwzględnieniem elementów infrastruktury technicznej, drogowego układu komunikacyjnego i komunikacji kolejowej oraz lokalizacji lotniska i dróg ponadlokalnych, w tym korytarzy przestrzennych dla przebiegu dróg ekspresowych.

Kierunki rozwoju miasta, realizowane w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020** powinny stanowić kontynuację odnoszącą się do elementów zainwestowania miejskiego, w tym struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów eliminującego możliwość powstania konfliktów wynikających z negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na tereny obecnego zainwestowania lub przy przekształcaniu stanu istniejącego – na planowane przeznaczenie terenów rozwojowych.

W ustalaniu kierunków zmian struktury przestrzennej i przeznaczeniu terenów w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2020, uwzględnia się nadrzędną funkcję wyznaczonej strefy polityki przestrzennej. W odniesieniu do wyodrębnionych terenów wskazuje się dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu oraz zabudowie terenu, uwzględniając odniesienie do stanu faktycznego i prawnego.

Ib. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023

1. Podstawy formalne i merytoryczne ustaleń dla obszarów objętych zmianą Studium 2023.
Ustalenia w tym zakresie pozostają bez zmian. Do wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023** odnoszą się ustalenia, o których mowa w rozdziale I, pkt.1 studium.

2. Wnioski wynikające z oceny uwarunkowań dla rozwoju obszarów objętych zmianą Studium 2023

W części opisowej **zmiany Studium 2023** określającej uwarunkowania, w rozdz. IIIb „Stan zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowań rozwojowych obszarów objętych zmianą Studium 2023 r.", dokonana została ocena stanu zagospodarowania obszarów objętych **zmianą Studium 2023** w zakresie:

- struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz stanu ładu przestrzennego,
- uzbrojenia terenów oraz obsługi komunikacyjnej,
- stanu środowiska oraz wymogów jego ochrony,
- zasobów dziedzictwa kulturowego oraz zabytków.

W wyniku dokonanej oceny wskazane zostały podstawowe wymagania dotyczące ustaleń dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, odnoszące się do kierunków rozwoju.

Podstawowe tezy z podsumowania obejmują:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, z uwzględnieniem: przydatności terenów dla planowanych sposobów zagospodarowania oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego w zrównoważonym rozwoju przestrzennym miasta;
2) ograniczenia w zagospodarowywaniu terenów, wynikających z konieczności ich ochrony, które zostały określone w opracowaniach ekofizjograficznych;
3) zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego, poprzez ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami Prawa ochrony środowiska i faktycznego stanu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym uwzględnienie elementów krajobrazu kulturowego w ich strukturze przestrzennej, zapewniających spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
5) kierunki rozwoju komunikacji, z uwzględnieniem kontynuacji dotychczasowego modelu układu komunikacyjnego miasta oraz polityki ponadlokalnej, odnoszące się do przebiegu dróg ekspresowych;
6) kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantujące optymalne warunki uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy, z uwzględnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
7) wymagania dla sporządzanych w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023** nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Ocena kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów w graniach obszarów objętych zmianą Studium 2023.

Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania oraz oceny zasobów przyrodniczych i ich ochrona stanowią podstawę w ustalaniu dalszego rozwoju przestrzennego obszarów objętych **zmianą Studium 2023**.

Rozwój struktury przestrzennej obszarów **zmiany Studium 2023** uwarunkowany jest:

- obszarem przyrodniczym,
- obszarami zainwestowanymi, w tym oceną ich dyspozycyjności w zakresie przekształceń stanu istniejącego, ochrony oraz wyboru terenów spełniających warunki dla dalszego rozwoju przestrzennego.

Podstawowe ograniczenia w rozwoju obszarów objętych **zmianą Studium 2023** odnoszą się do częściowej ochrony terenów leśnych (obszary nr 8 i 9), systemów hydrograficznych i obszarów cennych przyrodniczo (obszar nr 5 i 9). Wskazanie dotyczące ograniczenia zabudowy odnoszą się do zabudowy budynkami, z wyłączeniem budynków służących systemom infrastruktury technicznej.

Na podstawie oceny uwarunkowań, dla kierunków rozwoju przestrzennego miasta, w obrębie obszarów objętych zmianą Studium 2023, wyznacza się tereny należące do dwóch stref polityki przestrzennej:

- **strefy terenów zurbanizowanych, oznaczona symbolem – TZ,**
- **strefy ochrony terenów przyrodniczych, oznaczona symbolem – OP.**

Do najważniejszych celów przestrzennych dla dalszego rozwoju miasta, które będą realizowane w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, należy wymienić:

- przekształcanie struktury miasta, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska oraz cech krajobrazu kulturowego,
- umożliwienie rozwoju terenów mieszkaniowych,
- wyznaczenie nowych terenów dla realizacji urządzeń fotowoltaicznych,
- wyznaczenie terenów pod działalność górniczą,
- rozbudowę infrastruktury technicznej na nowych terenach zainwestowania miejskiego,
- modernizacji powiązań komunikacyjnych.

Planowane zmiany przestrzenne nie spowodują degradacji wielkoprzestrzennej struktury miasta podporządkowanej systemom obszarów przyrodniczych, z wyróżnieniem dolin rzek Gwdy i Noteci oraz znacznych obszarów pokrytych lasami, tworzących naturalne granice przestrzeni zurbanizowanej.

W obszarach **zmiany Studium 2023** uwzględnia się stan zainwestowania i możliwości jego przekształceń, z uwzględnieniem elementów infrastruktury technicznej, drogowego układu komunikacyjnego i komunikacji kolejowej oraz lokalizacji lotniska i dróg ponadlokalnych, w tym korytarzy przestrzennych dla przebiegu dróg ekspresowych.

Kierunki rozwoju miasta, realizowane w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023** powinny stanowić kontynuację odnoszącą się do elementów zainwestowania miejskiego, w tym struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów eliminujących możliwość powstania konfliktów wynikających z negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na tereny obecnego zainwestowania lub przy przekształcaniu stanu istniejącego – na planowane przeznaczenie terenów rozwojowych.

W ustalaniu kierunków zmian struktury przestrzennej i przeznaczeniu terenów w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2023, uwzględnia się nadrzędną funkcję wyznaczonej strefy polityki przestrzennej. W odniesieniu do wyodrębnionych terenów wskazuje się dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu oraz zabudowie terenu, uwzględniając odniesienie do stanu faktycznego i prawnego.

II. KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta.

Zgodnie z dokonaną oceną zagospodarowania miasta i występujących uwarunkowań, w obszarze administracyjnym Piły nie nastąpią istotne zmiany w wielkoprzestrzennej strukturze przestrzennej. Podstawą zachowania stanu jest jego zainwestowanie, ograniczenia przyrodnicze oraz czytelny układ komunikacyjny, który zapewnia obsługę istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz powiązań ponadlokalnych.
Planowane przebiegi dróg ekspresowych nie zmieniają istotnych elementów struktury przestrzennej miasta. W związku z nierozstrzygniętym przebiegiem dróg S10 i S11 wprowadza się korytarz wyboru dla przebiegu drogi S11, w tym zasięgu ograniczeń przestrzennych wynikających z jej przebiegu oraz węzłów „Piła Północ” i „Piła Wschód”. Szczególnym obszarem problemowym w strukturze miasta jest teren obecnego lądowiska, dotyczący jego funkcji, obsługi komunikacyjnej oraz zagospodarowania terenów lotniskowych i sąsiadujących, w tym oddziaływania na planowane i istniejące zainwestowanie miasta.

W zakresie wymogów ochrony przyrodniczej miasta, w tym wyznaczonych terenów Natura 2000 oraz lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, ogranicza się zasięg zabudowy w strukturze przestrzennej Motylewa, na obszarze doliny Noteci i potencjalnego oddziaływania przebiegu drogi ekspresowej S11. W studium zachowuje się istniejące zainwestowanie oraz ustala tereny dla nowej zabudowy. W strukturze obszarów zainwestowanych, przeznaczonych pod zabudowę, nie wprowadza się zmian zewnętrznych oraz struktury wewnętrznej, a w wymaganych przypadkach dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu, które nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko.

2. Zmiany w przeznaczeniu terenów.

Miasto Piła posiada zdefiniowane funkcje na przeważającym obszarze terenów zainwestowanych oraz określonych w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących przepisy prawa miejscowego. Obszar miasta posiada ograniczenia dla rozwoju ilościowego, a aktualne potrzeby rozwoju jakościowego dotyczą modyfikacji odnoszących się do zmiany warunków zabudowy terenów, przy znikomych zmianach w ich przeznaczeniu. Określone w niniejszym studium przeważające przeznaczenia terenów, w strefach zurbanizowanych, uwzględniają ich dominujące zainwestowanie oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach przyrodniczych stanowią dopuszczalne przeznaczenie terenu, o ile nie narusza to obowiązujących przepisów prawa.

Tereny niezainwestowane, w tym rolne, przeznaczone na cele zabudowy, obejmują:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie Gładyszewa, w rejonie ul. Kamiennej i granicy wsi Zawada oraz Koszyc i Motylewa (strefy zurbanizowane TZ-5.1, TZ-2, TZ-4.2);
- ekstensywną jednorodzinną zabudowę mieszkaniową w strefie ochrony terenów przyrodniczych – OP-3.1 – Gładyszewo, z nakazem zachowania form ukształtowania terenu i przeważającej części obszarów niezabudowanych, zgodnie z ustaleniami studium dla wyznaczonej strefy;
- zabudowę usługowo-produkcyjną w rejonie ul. Wypoczynkowej i Długosza (Gładyszewo – strefa – TZ-5.2), Motylewa (rejon ulic Przemysłowej i Jastrzębiej – strefa TZ-4.2) oraz w rejonach ulic Walki Młodych i Wawelskiej (strefa TZ-3.4);
- pojedyncze uzupełnienia rozproszonej zabudowy mieszkaniowej w strefach ochrony przyrodniczej, w rejonie Kośna (OP-4.1A), Łęgów (OP-4.2A, OP-4.2B) i ul. Jastrzębiej (Motyczyn – strefa OP-1.5A) oraz rozbudowę ośrodka wypoczynkowego w rejonie Jeziora Płocie, zlokalizowanego w strefie ochrony przyrodniczej – OP-6.1A;
- dopuszczalną zabudowę zagrodową w strefie OP-4.2 – Łęgi, zgodnie z ustaleniami studium dla wyznaczonej strefy.

Na terenach dotychczas niezainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę, uwzględnia się:

- przeważające przeznaczenie terenów określone w studium;
- przeznaczenia terenów ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym warunków zabudowy na wyznaczonych terenach, z dopuszczalną ich zmianą służącą zachowaniu ładu przestrzennego i estetycznych walorów przestrzeni;
- zachowanie terenów wyłączonych z zabudowy w miejscowym planie, z dopuszczalną zmianą, jeżeli teren wyłączony z zabudowy nie stanowi terenu tworzącego system przyrodniczy lub hydrograficzny, a względy przestrzenne i funkcjonalne uzasadniają zabudowę lub zagospodarowanie terenu w szczególności dla realizacji lokalnych celów publicznych;
- dopuszczalne zmiany w przeznaczeniu istniejących terenów transportu kolejowego oraz

lotniska, na cele zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- na terenach leśnych, wyłączonych z zabudowy – stan prawny wynikający z ustaw: o lasach, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie zabytków i opiece nad zbytkami. Podstawową formę zagospodarowania stanowi ochrona lasu jako przestrzeni przyrodniczej, z uwzględnieniem ograniczonej gospodarki leśnej oraz dopuszczalnych zmian w użytkowaniu na terenach określonych w niniejszym studium.

Na obszarze miasta Piły, tereny określone w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których wymagane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczą:

- **obszarów przestrzeni publicznej** o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców miasta, ze względu na ich położenie i cechy funkcjonalno-przestrzenne.

  Dla obszarów przestrzeni publicznej miasta Piły, określanej w studium, sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące: centrum miasta z zespołem trzech placów, teren doliny rzeki Gwdy od Al. Wyzwolenia do centrum, z wyspą w rozwidleniu rzeki Gwdy oraz teren Parku miejskiego im. St. Staszica. W odniesieniu do wymienionych terenów nie zachodzą formalne wymogi sporządzenia nowych planów, z zastrzeżeniem dopuszczalnych zmian planów obowiązujących.
  W związku z ustaleniami niniejszego studium wskazuje się opracowanie planu dla terenu otaczającego Park miejski, z placem Lotnictwa oraz terenem skarpy i zabudowy przy ul. Chopina, zlokalizowanej w strefie ochrony przyrodniczej – OP-2.4B, jako terenu istotnego dla kształtowania krajobrazu kulturowego miasta i wymagającego rewitalizacji, z przeznaczeniem wskazanym w ustaleniach studium. W związku z ustaleniami studium wymagana będzie również zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doliny rzeki Gwdy – w granicach wyznaczonej strefy OP-1.3, z wyłączeniem terenu wyspy (OP-1.3B) i włączeniem doliny rzeki Rudy;

- **obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.**

  Na obszarze miasta nie ustala się obszarów wymagających scaleń i ponownego podziału nieruchomości, w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
  W związku z powyższym, w odniesieniu do obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Zamiejskiej, ustala się dopuszczalną zmianę określonych w planie miejscowym zasad zagospodarowania i zabudowy;

- **obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².**

  Na obszarze miasta Piły zostały wyznaczone następujące tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku studium, w następujących rejonach ulic:
  - ul. 500 Lecia Piły (TZ-3.2 – u1),
  - alei Powstańców Wielkopolskich (TZ-3.2 – wmu),
  - ulic Głuchowskiej i Kossaka (TZ-3.2 – u2),
  - ul. Kossaka (TZ-3.1 – u2),
  - ul. Składowej (TZ-3.4 – up1),
  - ul. Dzieci Polskich (TZ-1.1 – u1),
  - placu Zwycięstwa (TZ-1.1 – w-mu),
  - ul. 1 Maja (TZ-1.1 – w-mu),
  - placu Staszica (TZ-1.1 – w-mu),
  - ulic Zygmunta Starego i Zakopiańskiej 14 Lutego (TZ-1.1 – u2),
  - ul. dr. Drygasa (TZ-1.1 – w-mu),
  - alei Wojska Polskiego i lotniska (TZ-6 – up3).

– Na obszarze miasta funkcjonują obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zrealizowane na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Część obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o lokalizacji ustalonej w miejscowych planach nie została dotychczas zrealizowana. Dla części innych obiektów handlowych wielkopowierzchniowych wymagane jest określenie nowych zasad ich lokalizacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

(wykreślono)

Zmiany w przeznaczeniu ww. terenów stanowią przeznaczenie dopuszczalne na danym terenie i w przypadku dokonania zmiany planu są zgodne ze studium.

Na obszarze strefy zurbanizowanej oraz dopuszczalnej zabudowy na obszarze strefy ochrony przyrodniczej, dla terenów przeznaczonych na cele usługowe w studium i w obowiązujących planach miejscowych – nie dopuszcza się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² – na terenach, dla których nie wskazano, w wymienionych dokumentach – dopuszczalnego rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

IIa. KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszarów objętych zmianą Studium 2020, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .

Głównym celem **zmiany Studium 2020** jest wprowadzenie do ustaleń obowiązującego dokumentu nowych funkcji terenu (przeznaczenia) i zmian w sposobie ich zagospodarowania dla wyznaczonych 8 obszarów. Zmiany te polegają na wyznaczeniu dla nowej zabudowy terenów dotychczas niezainwestowanych. Na obszarach objętych **zmianą Studium 2020**, zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczą:

1) wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych na niezainwestowanych terenach rolnych;
2) wyznaczenia nowych terenów infrastruktury technicznej na terenach leśnych i poszerzenia zasięgu terenów dopuszczalnej zabudowy w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych OP-6.2;
3) rezygnacji z ograniczeń dla zabudowy mieszkaniowej w strefie śródmiejskiej;
4) ograniczenia zasięgu terenów kolejowych w rejonie alei Poznańskiej na korzyść strefy terenów zurbanizowanej TZ-4.1, w granicach której możliwe będzie realizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Konieczność wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, w tym wielorodzinną oraz nowych terenów usługowych i infrastruktury technicznej, wynika z zamierzeń i potrzeb inwestycyjnych gminy oraz mieszkańców, co potwierdzone zostało wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego w 2020 r. Pozostaje zachowany dotychczasowy układ komunikacyjny zapewniający obsługę istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz powiązań ponadlokalnych. W związku z nierozstrzygniętym przebiegiem dróg S10 i S11 zachowuje się dla obszaru nr 6 korytarz wyboru z uwzględnieniem węzła „Piła Wschód". W zakresie wymogów ochrony przyrodniczej miasta, w tym wyznaczonych terenów Natura 2000 oraz lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, rozszerza się zasięg terenów pod zabudowę.

Zgodnie z dokonaną, zaktualizowaną oceną zagospodarowania miasta i występujących uwarunkowań, wprowadzone zmiany w obszarze administracyjnym Piły nie spowodują zmian w wielkoprzestrzennej strukturze miasta. **Zmiana Studium 2020** dotyczy obszarów znajdujących się w granicach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Aktualnie w granicach miasta, zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę

sporządzonym w 2020 r., chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zapewnia realizację 71% maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i 87% maksymalnego zapotrzebowania miasta na zabudowę usługowo-produkcyjną, co oznacza niedobór 320 523 m^2 zabudowy mieszkaniowej i 85 069 m^2 zabudowy usługowo-produkcyjnej. Oznacza to potrzebę przeznaczenia około 156 ha powierzchni pod zabudowę mieszkaniową oraz usługowo-produkcyjną. Planowane zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, spowodują wyznaczenie dodatkowo jedynie ok. 3 ha nowych terenów pod zabudowę, które dotychczas były wyłączone z zabudowy. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę tylko w niewielkim stopniu zaspokoi zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne, które zostało określone w wyżej wymienionym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obszar nr 7 objęty **zmianą Studium 2020** w całości jest częścią obszaru zdegradowanego wskazanego w oparciu o art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 z późn. zm.), uchwałą Nr XXVIII/428/16 Rady Miasta Piły z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Piły. Dla obszarów nr 6 i 7 obowiązują ustalenia Gminnego Programu rewitalizacji dla miasta Piły (uchwała Nr XL/548/17 Rady Miasta Piły z dnia 26 września 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji, z późn. zm.).

Dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** nie określono żadnych obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

2. Zmiany w przeznaczeniu terenów.

Dla obszarów objętych zmianą Studium 2020 określa się następujące zmiany w przeznaczeniu terenów:

1) dla obszaru nr 1, rejonu ul. Podleśnej i Wałeckiej – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dla obszaru nr 2, rejonu ul. Na Leszkowie – wyznaczenie terenów dla rozbudowy oczyszczalni ścieków oraz schroniska dla zwierząt;
3) dla obszaru nr 3, części terenów PKP w rejonie al. Poznańskiej – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
4) dla obszaru nr 4, rejonu alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej – wyznaczenie terenów zabudowy usługowej;
5) dla obszaru nr 6, rejonu Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza") – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
6) dla obszaru nr 7, rejonu śródmieścia – dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie śródmiejskiej;
7) dla obszaru nr 8, rejonu Gładyszewa – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
8) dla obszaru nr 9, rejonu ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego – rozszerzenie istniejących terenów rodzinnych ogrodów działkowych.

W granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020** nie ustala się obszarów wymagających scaleń i ponownego podziału nieruchomości, w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Nowe ustalenia dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** nie dotyczą przestrzeni publicznych, z wyjątkiem obszaru nr 7.

W granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020** nie wyznacza się nowych terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, z wyjątkiem obszaru nr 7, wg ustaleń dotychczasowych.

Określone dla poszczególnych obszarów objętych **zmianą Studium 2020** przeważające przeznaczenia terenów, wymagają zmiany ustaleń obowiązujących dla tych obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub sporządzenie nowych planów.

IIb. KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Głównym celem **zmiany Studium 2023** jest wprowadzenie do ustaleń obowiązującego dokumentu nowych funkcji terenu (przeznaczenia) i zmian w sposobie zagospodarowania dla wybranych 10 obszarów. Zmiany te będą polegać między innymi na wyznaczeniu nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wyznaczeniu nowych terenów pod działalność usługową i produkcyjną, poszerzeniu zasięgu terenów dopuszczalnej zabudowy w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych OP-6.2; rezygnacji z lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na wybranych terenach, rozszerzeniu zasięgu terenów usług sportu i rekreacji, wyznaczeniu terenu pod działalność górniczą oraz uzupełnieniu przeznaczenia terenu placu Zwycięstwa.
Dla całego obszaru miasta przewiduje się zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczące, w szczególności:

1) uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i innej;
2) zmiany w zasadach zagospodarowania dla terenów usług ponadlokalnych;
3) rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wg przepisów odrębnych;
4) zmiany w przeznaczeniu terenu placu Zwycięstwa.

Konieczność wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz nowych terenów usługowych i produkcyjnych, a także infrastruktury technicznej, wynika z zamierzeń i potrzeb inwestycyjnych gminy oraz mieszkańców, co potwierdzone zostało wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego w 2019 r. (z aktualizacjami) oraz złożonymi wnioskami do zmiany studium.

Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2023, dokonano w oparciu o wyniki Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę 2019 r., zaktualizowanego w 2023 r. Aktualnie w granicach miasta, według wyżej wymienionych dokumentów, chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zapewniało realizację 62,7 % maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i 47,5 % maksymalnego zapotrzebowania miasta na zabudowę usługową i produkcyjną, co oznaczało niedobór 407926 m^2 zabudowy mieszkaniowej oraz 772273 m^2 zabudowy usługowej i produkcyjnej. Istnieje więc potrzeba przeznaczenia około 420 ha powierzchni, w tym pod zabudowę mieszkaniową 163 ha oraz pod zabudowę usługową i produkcyjną 257 ha.

W studium pozostaje zachowany dotychczasowy układ komunikacyjny zapewniający obsługę istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz powiązań ponadlokalnych. W związku z nierozstrzygniętym przebiegiem dróg S10 i S11 zachowuje się dla obszarów nr 3 i 5 korytarz wyboru.

Dla ochrony przyrodniczej miasta, w tym wyznaczonych terenów Natura 2000 oraz lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, znaczenie będzie miało głównie wyznaczenie terenów pod zabudowę w granicach obszaru nr 9 oraz wyznaczenie terenów działalności górniczej w granicach obszaru nr 5.

Zmiana Studium 2023 dotyczy obszarów znajdujących się w granicach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z pominięciem obszaru nr 5 i 8 (w części). Zgodnie z dokonaną oceną zagospodarowania miasta i występujących uwarunkowań, w obszarze administracyjnym Piły nie nastąpią istotne zmiany w wielkoprzestrzennej strukturze przestrzennej.

Obszary nr 6 i 7 objęte **zmianą Studium 2023** znajdują się w granicach obszaru zdegradowanego wskazanego w oparciu o art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) i uchwałę Nr XXVIII/428/16 Rady Miasta Piły z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na

terenie miasta Piły. Zgodnie z powyższą uchwałą obszar nr 8 znajduje się w granicach pozostałych obszarów wymagających interwencji. Dla obszarów nr 6, 7 i 8 obowiązują ustalenia Gminnego Programu rewitalizacji dla miasta Piły (uchwała Nr XL/548/17 Rady Miasta Piły z dnia 26 września 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji, z późn. zm.).

2. Zmiany w przeznaczeniu terenów.

Dla obszarów objętych zmianą Studium 2023 określa się następujące zmiany w przeznaczeniu terenów:

1) dla obszaru nr 1, rejonu ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej – zmiany zasięgu terenów usług sportu i rekreacji oraz wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) dla obszaru nr 2, rejonu alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy") – wyznaczenie wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) dla obszaru nr 3, rejonu ulic Jastrzębiej i Pelikanowej – wyznaczenie terenów usług oraz działalności produkcyjnej;
4) dla obszaru nr 4, rejonu ul. Zielona Dolina – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej;
5) dla obszaru nr 5, rejonu alei Poznańskie**j** – wyznaczenie terenu pod działalność górniczą;
6) dla obszaru nr 6, rejonu alei Wojska Polskiego – wyznaczenie wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, bez możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
7) dla obszaru nr 7, rejonu ul. Młodych – wyznaczenie wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, bez możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
8) dla obszaru nr 8, rejonu lotniska – wyznaczenie nowych terenów usług oraz działalności produkcyjnej;
9) dla obszaru nr 9, rejonu rejonu oczyszczalni – rozszerzenie terenów oczyszczalni ścieków;
10) dla obszaru nr 10, rejonu ul. Reymonta – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nowe ustalenia dla 10 obszarów wymienionych wyżej, objętych **zmianą Studium 2023**, nie dotyczą przestrzeni publicznych.

W granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023** nie ustala się obszarów wymagających scaleń i ponownego podziału nieruchomości, w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dla terenów usług ponadlokalnych umożliwia się także realizację innych usług.

Zmiany w ustaleniach tekstowych dotyczą także terenu placu Zwycięstwa, który jest przestrzenią publiczną. Dla terenu placu Zwycięstwa wyznacza się tereny placu publicznego z zielenią urządzoną.

W granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023** nie wyznacza się nowych terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, a dla obszaru nr 6 i 7 wykreśla się realizację takich obiektów.

Określone dla poszczególnych obszarów objętych **zmianą Studium 2023** przeważające przeznaczenia terenów, wymagają zmiany ustaleń obowiązujących dla tych obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub sporządzenie nowych planów.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

1. Strefa terenów zurbanizowanych – TZ

1.1. Podstawowe przeznaczenie – **obszary przeznaczone do zabudowy.**

Strefę zurbanizowaną miasta stanowią tereny przeznaczone do zabudowy, w tym tereny zainwestowane i planowane do zabudowy. Na wyznaczonych terenach wyodrębnia się również tereny przyrodnicze, dla których ustala się zakaz zabudowy lub ograniczenia, ze względu na ich funkcję oraz tereny z dopuszczeniem zabudowy jako funkcji uzupełniającej w zagospodarowaniu terenu. Z zabudowy wyklucza się obszary przyrodnicze o funkcji ekologicznych korytarzy lub sięgaczy, służących powiązaniom w systemie przyrodniczym i hydrograficznym całego miasta. Cała struktura przestrzenna miasta podporządkowana jest uwarunkowaniom przyrodniczym.

1.2. Przeznaczenia terenów na obszarach wyznaczonych stref zurbanizowanych.

Podstawowe zasady ustaleń miejscowych planów odnoszą się do terenów o odmiennym przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania, w obszarze każdej strefy zurbanizowanej, z uwzględnieniem powiązań ze strefą przyrodniczą w szczególności zachowania spójnego systemu hydrograficznego, korytarzy ekologicznych i siedlisk cennych przyrodniczo.

Oznaczone w studium przeznaczenie terenu stanowi przeznaczenie przeważające na wyznaczonym terenie, w odniesieniu do istniejącej i planowanej zabudowy w strefach zurbanizowanych, dla których dopuszcza się przekształcenia na inne cele lub zmianę funkcji obiektów – niestanowiące przeważającego przeznaczenia wyznaczonego obszaru.

Zdefiniowane poniżej przeznaczenia i ich oznaczenia odnoszą się do stref zurbanizowanych i obejmują:

- **tereny zabudowane i przeznaczone do zagospodarowania, bez ograniczeń dla zabudowy budynkami:**

mn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, definiowane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, o funkcji przeważającej na wyznaczonym terenie. W zagospodarowaniu ogranicza się realizację budynków usługowych na działkach zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczone tereny stanowią tereny brutto, zatem obejmują również usługi służące obsłudze ludności w szczególności podstawowe usługi konsumpcyjne, drogi, zieleń urządzoną i parkingi; do usług podstawowych zalicza się przede wszystkim usługi opieki socjalnej, edukacji, bytowe, gastronomii oraz usługi handlu, służące obsłudze codziennej mieszkańców w wyznaczonej strukturze przestrzennej. Na terenach zabudowy jednorodzinnej zachowuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną oraz dopuszcza się lokalizację obiektów przekraczających 2 mieszkania w budynku (zabudowa wielorodzinna), pod warunkiem, że forma architektoniczna oraz gabaryty w szczególności ich wysokość, będą zbliżone do form zabudowy jednorodzinnej;

w-mu – wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, w tym istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową lub mieszkaniowo–usługową oraz usługowo–mieszkaniową. Wyznaczone tereny stanowią tereny brutto i obejmują drogi, parkingi, zieleń urządzoną oraz usługi, z wyłączeniem usług wytwórczych oraz znacząco oddziałujących na środowisko. Usługi istniejące i realizowane mogą stanowić usługi podstawowe, ponadpodstawowe lub ponadlokalne. W ustaleniach miejscowego planu wyodrębnia się rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz stosuje ustalenia dotyczące wskaźników intensywności zabudowy w odniesieniu do przeznaczenia wyznaczonego terenu. Przeważające przeznaczeniem wyodrębnionych terenów może stanowić zabudowa usługowa lub mieszkaniowa;

u – tereny zabudowy usługowej o swobodnej lokalizacji oraz przeważającej funkcji usługowej wyznaczonego obszaru, z dopuszczalnym wyznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania funkcji uzupełniających, w tym ośrodki usług ponadpodstawowych oraz innych funkcji usłu-

gowych, z wyłączeniem usług wytwórczych. W ustaleniach miejscowych planów mogą być ustalone ograniczenia dla lokalizacji mieszkań i zabudowy mieszkaniowej;
u/pl – tereny usług oraz usług ponadlokalnych (stanowiących inwestycje celu publicznego krajowe, wojewódzkie i samorządu powiatowego);
up – tereny usług oraz działalności produkcyjnej, jako przeważających funkcji wyznaczonego obszaru, z ograniczeniem zabudowy mieszkaniowej – jako dopuszczalnej dla pojedynczych lokalizacji, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zapewniających wymagane standardy ochrony akustycznej. Wyodrębnione tereny mogą dotyczyć działalności usługowej, produkcyjnej lub usługowo–produkcyjnej;
p – tereny dla działalności produkcyjnej i usług wytwórczych, w tym obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jak również związanymi z funkcją terenu – budowlami i instalacjami. Na terenach przemysłowych nie dopuszcza się lokalizacji usług wymagających ochrony akustycznej.

(wykreślono)

– **tereny z ograniczeniem dla zabudowy:**

us – tereny usług sportu i rekreacji, do których mają zastosowanie przepisy ustawy o sporcie;
r-w – tereny rekreacyjno–wypoczynkowe, o funkcji ogólnomiejskiej i ponadlokalnej;
z – tereny zieleni miejskiej urządzonej, o funkcjach zieleni: krajobrazowej, wypoczynkowej, osłonowej lub innych, związanych z funkcją terenu zabudowanego;
zd – tereny rodzinnych ogrodów działkowych, przeznaczone dla upraw ogrodniczych oraz funkcji wypoczynkowych, z ograniczeniami dla zabudowy wynikającymi z przepisów prawa;
cm – tereny czynnych cmentarzy, zagospodarowane zgodnie z ich funkcją i przepisami prawa;
it – tereny wyodrębnionych funkcji infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim oraz ponadlokalnym, służących tylko realizacji obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;

– **tereny wyłączone z zabudowy:**

zl – tereny lasów;
zc – tereny cmentarzy zabytkowych nieczynnych i zieleni pocmentarnej, o ile nie zostaną przekształcone na cele zieleni urządzonej.

1.3. Kierunki rozwoju terenów zurbanizowanych na obszarze miasta.

Wyznaczoną strefę polityki przestrzennej terenów zurbanizowanych wyodrębniono w odniesieniu do struktury stref ochrony przyrodniczej. Dla obszarów zurbanizowanych przyjęto następujący podział na strefy i podstrefy w strukturze przestrzennej miasta, obejmujące:

TZ-1 – centralny teren intensywnej zabudowy miasta, w przeważającej części zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej, ograniczony od północy Zalewem Koszyckim („Stare Koszyce”), doliną rzeki Gwdy, z zabudową wzdłuż Al. Niepodległości i rzeki Gwdy do terenów kolejowych, ograniczających strefę od południa i zachodu. Obszar jest w przeważającej części zabudowany oraz objęty ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Układ kompozycyjny placu Zwycięstwa, ulic Śródmiejskiej i Ossolińskich oraz plac ogólnomiejski w osi ul. Pocztowej, wyznaczony w planie miejscowym obszaru śródmiejskiego i historyczny plac St. Staszica, stanowią obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu, ze względu na położenie w centrum miasta oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. W obszarze strefy – przeważający obszar Śródmieścia, Zamościa i w części osiedla Górne, w rejonie Al. Wojska Polskiego i historycznych cmentarzy, ulic: Kardynała S. Wyszyńskiego, Konarskiego i Wyspiańskiego, podlega ochronie konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, jako strefa ochrony archeologicznej.

W strukturze obszaru wyodrębnia się następujące tereny:
TZ-1.1 – Śródmieście – wielofunkcyjny teren zabudowy śródmiejskiej i funkcji ogólnomiejskich. Na wyznaczonym obszarze występują ograniczenia fizjograficzne oraz intensywne zainwestowanie. W kształtowaniu zabudowy wskazuje się na konieczność ograniczenia lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i ukierunkowanie przekształceń na funkcje usługowe ogólnomiejskie, niepowodujące znaczącego oddziaływania na środowisko. W strukturze obszaru należy uwzględnić kształtowanie spójnego zagospodarowania krajobrazu i powiązań kompozycyjnych zachowanych zasobów zabytkowego dziedzictwa kulturowego, określonych w ocenie uwarunkowań przestrzennych krajobrazu kulturowego. Przekształcenia mogą dotyczyć komunikacyjnego układu obsługującego, w tym dróg pieszych i rowerowych, a w odniesieniu do podstawowego układu komunikacyjnego tylko zmian określonych w niniejszym studium. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

- w-mu – wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, w tym centrum miasta, jako ogólnomiejski ośrodek usługowy, z dopuszczalną zabudową obiektami handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², wymienionymi w pkt. II.2. Na wskazanym terenie zachowuje się istniejące tereny zabudowane obiektami handlowymi przy Al. Wojska Polskiego, ul. 1 Maja i ul. Dr. Drygasa oraz wyznaczone w miejscowych planach – przeznaczenia terenu pl. Zwycięstwa i terenu usługowego w rejonie pl. St. Staszica, jako obszarów dla realizacji domów towarowych, realizowanych w obiektach, o co najmniej III nadziemnych kondygnacjach, w tym co najmniej dwóch kondygnacjach powierzchni sprzedaży, które mogą prowadzić również pomocniczą działalność gastronomiczną i usługową (usługi bytowe) – zgodnie z klasyfikacją statystyczną obiektów handlowych; na terenie śródmieścia ustala się ograniczenia dla lokalizacji jednokondygnacyjnych supermarketów (obiekty powyżej 400 m²) oraz zakaz realizacji nowych jednokondygnacyjnych hipermarketów (obiekty powyżej 2000 m²);
- u – tereny usługowe obiektów handlowych dopuszczalnej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², w tym: u1 – w rejonie ul. Dzieci Polskich, w obiektach istniejących; u2 – w rejonie ul. Zygmunta Starego i Zakopiańskiej, pełniący funkcję ośrodka usługowego, wspomagającego obsługę podstawową obszaru śródmieścia i ponadlokalną dla strefy podmiejskiej miasta, ze względu na lokalizację w rejonie dostępności pozamiejskiej komunikacji kolejowej i autobusowej;
- mn – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Dzieci Polskich i Kujawskiej, z zachowaniem istniejących funkcji usługowych;
- zd – istniejące rodzinne ogrody działkowe w rejonie ul. Ceglanej, w części przeznaczone na cele zabudowy usługowej przy ul. W. Pola oraz dopuszczalnej funkcji zieleni rekreacyjnej;
- us – teren usług sportu – istniejący stadion przy ul Okrzei;
- tereny przy pl. Staszica, dla których nie mają zastosowania przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu przepisów Prawa geodezyjnego i kartograficznego.

TZ-1.2 – Górne – teren zainwestowany intensywnej zabudowy mieszkaniowo–usługowej, w tym funkcji ogólnomiejskich usług sportu i rekreacji oraz tereny lasów komunalnych i zieleni. Na wyznaczonym terenie nie wskazuje się terenów dla nowej zabudowy, przekształcenia mogą dotyczyć modernizacji układu komunikacyjnego, ogólnodostępnych przestrzeni, w tym terenów zieleni i kompleksu leśnego przy ul. Mickiewicza, ze wskazaniem przekształcenia na park leśny o funkcji rekreacyjnej, z dopuszczeniem realizacji urządzeń oraz obiektów służących wyznaczonej funkcji terenu, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenie terenów:

- w-mu – wielofunkcyjne tereny zabudowy wielorodzinnej i usług w rejonie ul. Lotniczej, Al. Wojska Polskiego, Mickiewicza, Wyspiańskiego i Żeromskiego, w tym usług ponadlokalnych;

– up – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym: up1 – teren przeważającej zabudowy usługowej w rejonie ul. Lotniczej, na terenach powojskowych objętych rewitalizacją i usług lotniskowych (Aeroklub Ziemi Pilskiej) oraz up2 – teren poprzemysłowy w rejonie ul. Warsztatowej;
– us – teren usług sportu – Stadion Miejski;
– mn – tereny o jednorodnej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: mn1 – w rejonie ul. Hutniczej; mn2 – w rejonie ulic Mickiewicza i Reja; mn3 – w rejonie ulic Wyspiańskiego i Trentowskiego;
– z i zc – tereny zieleni parkowej przy ul. Ceglanej i zieleni urządzonej byłego cmentarza przy Al. Wojska Polskiego, tereny zieleni pocmentarnej przy ul. Mickiewicza, objęte ochroną jako tereny pamięci i dziedzictwa kulturowego, w tym teren zabytkowego cmentarza przy ul. Asnyka, objęty ochroną konserwatorską zabytków;
– zl – tereny lasów w rejonie ul. Mickiewicza, Wyspiańskiego i Żeromskiego, o funkcji osłonowej i wypoczynkowej;
– it – teren infrastruktury technicznej energetyki – GPZ-„Centrum" – główny punkt zasilania elektroenergetycznego, w powiązaniu z układem ponadlokalnych sieci energetycznych.

TZ-1.3 – teren zabudowy śródmiejskiej i Koszyc, w rejonie Al. Niepodległości i ulic: Żeleńskiego, Koszyckiej i Wałeckiej, obejmujący istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz zabudowę usługową i usługowo–produkcyjną. Wyznaczony obszar posiada znaczne ograniczenia fizjograficzne wynikające z warunków gruntowych i systemów hydrograficznych, z koniecznym uwzględnieniem powiązań ze strefami przyrodniczymi „Dolina rzeki Gwdy" i „Koszyce", istotnych dla kształtowania klimatu miasta. Na wyznaczonym terenie wskazane są ograniczenia dla zabudowy, zachowujące dotychczasową formę ekstensywnej zabudowy terenów. Na obszarze strefy wyodrębnia się tereny:
– mn – teren przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej lub usługowo–produkcyjnej; uzupełnienia nowej zabudowy powinny dotyczyć głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla pozostałych funkcji tylko dopuszczeń rozbudowy istniejących obiektów;
– z – teren zieleni urządzonej zabytkowego parku przydomowego przy Al. Niepodległości.

TZ-2 – zespół jednostek strukturalnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym mieszkaniowo–usługowej oraz jednorodzinnej osiedla Koszyce. Cały obszar objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ze względu na stan zainwestowania stanowi teren rozwojowy dla zabudowy mieszkaniowej. W strukturze przestrzennej zlokalizowany jest ośrodek usługowy – Rynek Koszycki oraz tereny dla usług podstawowych edukacji i opieki socjalnej, które powinny być zrealizowane w docelowym zagospodarowaniu osiedla. Na całym obszarze zachowuje się komunikacyjny układ obsługujący, z uwzględnieniem zmian wynikających z przebudowy dróg ekspresowych i ich oddziaływania. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:
– w-mu – tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, w rejonie Al. Niepodległości i Wyzwolenia oraz ul. Kazimierza Wielkiego;
– mn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: mn1 – w rejonie Kuźnicy Pilskiej – ulic Miłej i Królewskiej; mn2 – w rejonie Al. Wyzwolenia i ul. Zielona Dolina; mn3 – w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i Rzecznej;
– r-w – teren rekreacyjny nad Zalewem Koszyckim przy ul. Miłej, służący w szczególności ogólnomiejskiej rekreacji codziennej.

TZ-3 – lewobrzeżny obszar miasta zabudowy wielofunkcyjnej, ograniczony doliną rzeki Gwdy, drogami krajowymi nr 10 i nr 11, z zabudową zespołów mieszkaniowych Jadwiżyn, Zamość, Podlasie, Podlasie–Lisikierz, w tym zabudowy wielofunkcyjnej oraz terenów przemysłowo–składowych jako potencjalnej strefy gospodarczej miasta. W strukturze strefy określa się następujący podział:

TZ-3.1 – teren przeważającej funkcji usługowo–produkcyjnej w rejonie ograniczonym ul. Śniadeckich i ul. F. Philipsa, Al. Powstańców Wlkp. oraz ul. Kossaka. Teren ograniczony dla realizacji nowej zabudowy tylko na terenach przewidzianych w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze strefy wyodrębnienia się następujące przeznaczenia terenów:

- tereny, dla których nie mają zastosowania przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu przepisów Prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- up – tereny zainwestowane o funkcji usługowej i produkcyjnej: up1 – w rejonie Al. Powstańców Wlkp., ulic: Głuchowskiej, Kossaka i F. Philipsa; up2 – w rejonie ulic Kossaka i Wybickiego;
- u – tereny usługowe zainwestowane, w tym: u1 – w rejonie Al. Powstańców i ulic: J. Styki, Kossaka i F. Philipsa, o przeważającej funkcji usługowej, w tym usług ogólnomiejskich; u2 – zabudowy usług handlu o dopuszczalnej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- p – teren produkcyjny w rejonie Al. Powstańców i ul. Kossaka, z lokalizacją Zakładu – Philips Lighting Poland S.A. Piła;
- us – teren Centrum Strzelectwa Sportowego „Tarcza”;
- it – tereny infrastruktury technicznej: it1 – kotłownia rejonowa „Koszyce”; it2 – GPZ-„Północ” – główny punkt zasilania elektroenergetycznego, w powiązaniu z układem ponadlokalnych sieci energetycznych;
- mn – tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zachowania znaczących terenów przyrodniczych istniejących zadrzewień;
- z – tereny zieleni osłonowej, stanowiącej strefę ochronną w odniesieniu do funkcji terenów sąsiadujących z zabudową mieszkaniową: strzelnicy sportowej i kotłowni, tworzące system zieleni w powiązaniu ze strefą przyrodniczą doliny rzeki Gwdy.

TZ-3.2 – obszar wielofunkcyjnych terenów mieszkaniowo–usługowych osiedli Jadwiżyn i Zamość, w tym terenów powojskowych i poprzemysłowych. Na obszarach zainwestowanych zabudowy wielorodzinnej nie wprowadza się nowej zabudowy, a przekształcenia mogą dotyczyć zmiany form architektonicznych obiektów istniejących lub ich przeznaczenia na cele niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym oraz funkcji ogólnodostępnych przestrzeni zieleni wewnątrzosiedlowej i miejsc postojowych. Zachowuje się istniejący obsługujący układ komunikacyjny, a zmiany układu podstawowego mogą wynikać tylko z ustaleń niniejszego studium. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

- mn – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Bema, pl. Jagiełły i ul. Śniadeckich;
- w-mu – wielofunkcyjne tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej Jadwiżyna i Zamościa oraz usług podstawowych i ogólnomiejskich, w tym tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rejonie ul. Łącznej oraz usługowych przy Al. Powstańców Wlkp., pełniące funkcję ponadpodstawowego i ponadlokalnego ośrodka usługowego oraz planowany obiekt przy ul. Walki Młodych. Dopuszcza się zmianę uchwały Nr XVI/170/07 Rady Miasta Piły z dnia 21 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Walki Młodych, w zakresie ograniczenia powierzchni usług handlu, wskaźników zabudowy i gabarytów obiektu, ze zmianą przeznaczenia na cele usług edukacyjnych, kultury, itp. obiektów użyteczności publicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt II.2 – „Zmiany w przeznaczeniu terenów”;
- u – tereny istniejącej zabudowy usługowej, w tym: u1 – przy ul. 500 Lecia Piły; u2 – przy Al. Powstańców Wlkp. – objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których ustala się dopuszczalną realizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;

- u/pl – teren zabudowy usługowej Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej przy ul. Podchorążych, na byłym terenie wojskowym, z zachowanym założeniem urbanistycznym i obiektami zabytkowymi, objęty Programem rewitalizacji terenów powojskowych na terenie miasta Piły;
- z – teren zieleni urządzonej dawnego cmentarza ewangelickiego, pełniący funkcję parku;
- zc – teren nieczynnego cmentarza katolickiego, objęty wpisem do rejestru zabytków;
- us – teren istniejącego stadionu sportowego w rejonie ulic Kossaka i Bydgoskiej;
- r-w – teren rekreacyjny, z obiektem pływalni Aqua Park Piła, pełniący funkcję ponadlokalną;
- up – tereny zabudowy usługowo–produkcyjnej w rejonie ulic Kaczorskiej i Walki Młodych;
- it – teren infrastruktury technicznej energetyki cieplnej – kotłownia „Kaczorska".

TZ-3.3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Podlasie w rejonie ulic: Wybickiego, Lelewela i Bydgoskiej oraz Podlasie–Lisikierz w rejonie ul. Lutyckiej. Na wyznaczonym terenie ustala się ograniczenia dla nowej zabudowy oraz zmian w przeznaczeniu budynków mieszkaniowych w szczególności na cele usługowe, generujące znaczny ruch samochodów i znacząco oddziałujących na środowisko. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

- mn – tereny istniejącej intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej i usługowej, w tym usług ogólnomiejskich i podstawowych;
- zd – teren rodzinnych ogrodów działkowych.

TZ-3.4 – teren strefy gospodarczej w rejonie ul. Wawelskiej, Dworca Celnego i ul. Walki Młodych o przeważającej funkcji usługowo–produkcyjnej, podlegający przekształceniem przestrzennym, z dopuszczalną zmianą układu komunikacyjnego służącego obsłudze nowych inwestycji. Realizacja zabudowy na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne, w tym na terenach niedostępnych komunikacyjnie w rejonie d. Dworca Celnego będzie wymagała wyznaczenia i realizacji nowego układu komunikacyjnego, w powiązaniu z podstawowym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym miasta.

Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

- up – tereny zabudowy usługowo–produkcyjnej: up1 – teren w części zainwestowany w rejonie ulic Składowej i Giełdowej, objęty ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym: tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie ulic Bydgoskiej i Składowej, pełniący funkcję ośrodka usługowego osiedla Podlasia oraz ogólnomiejską; up2 – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, w tym wyznaczona w rejonie ul. Wawelskiej – Podstrefa Piła – Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej; up3 – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, baz i składów w rejonie ul. Walki Młodych;
- z i zd – tereny zieleni osłonowej i teren istniejących rodzinnych ogrodów działkowych przy ul. Wawelskiej;
- w-mu – wielofunkcyjne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zabudowy usługowej: w-mu1– w rejonie ulic Walki Młodych i Węglowej; w-mu2 – w rejonie ulic Rybackiej i Walki Młodych;
- it – teren infrastruktury technicznej energetyki – GPZ-"Południe" – główny punkt zasilania elektroenergetycznego, w powiązaniu z układem ponadlokalnych sieci energetycznych, zasilany z GPZ–Krzewina;
- tereny zamknięte PKP – byłego Dworca Celnego, z planowaną zmianą przeznaczenia na cele usługowe i infrastruktury kolejowej, oraz z wymaganym powiązaniem komunikacyjnym z terenami działalności produkcyjnej przy ul. Walki Młodych;
- p – tereny przeznaczone na cele działalności produkcyjnej, baz i składów: p1 – przy ul. Walki Młodych i linii kolejowej; p2 – ograniczony terenem d. Dworca Celnego i drogą nr 11, stanowiące integralną część obszaru objętego planem, w tym terenów zamkniętych PKP, służące rozwojowi strefy gospodarczej miasta, z zachowaniem istniejącej za-

budowy mieszkaniowej.

TZ-4 – południowy teren zabudowy wielofunkcyjnej, obejmujący osiedla Staszyce i Motylewo, ograniczony terenami leśnymi, al. Poznańską oraz doliną rzek Gwdy i Noteci. Teren posiada znaczne ograniczenia wynikające z przebiegu ponadlokalnej struktury technicznej zasilania miasta oraz powiązań ponadregionalnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, tranzytowego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz wyznaczonego korytarza dla realizacji drogi ekspresowej S11. W strukturze strefy ustala się następujący podział:

TZ-4.1 – podstawowy teren zabudowy osiedla Staszyce w rejonie ulic Mjr. Siemiradzkiego, Wiosny Ludów i al. Poznańskiej, obejmujący istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zabudowę usługową. Na obszarze strefy ustala się zachowanie struktury przestrzennej i ograniczenia dla przekształceń w przeznaczeniu terenów. Na obszarze strefy wyodrębnienia się następujące przeznaczania terenów:

- mn – zainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ograniczone al. Poznańską i terenami leśnymi strefy przyrodniczej OP-5, w tym: mn1 – w rejonie ul. Wiosny Ludów i Mjr. Siemiradzkiego; mn2 – w rejonie ulic Chodzieskiej i Obornickiej;
- u – teren istniejącej zabudowy usługowej w rejonie ul. Mjr. Siemiradzkiego i ul. Libelta, w tym usług ponadpodstawowych;
- w-mu – wielofunkcyjny zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej w rejonie al. Poznańskiej oraz ulic Cichej i Zamenhofa;
- up – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej oraz usługowej i produkcyjnej: up1 – teren istniejącej zabudowy usługowej przy ul. Przemysłowej, Rzemieślniczej i Motylewskiej; up2 – teren planowanej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej przy ul. Przemysłowej i Glinianej;
- it – teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu Iº .

TZ-4.2 – teren zabudowy usługowej w rejonie ul. Przemysłowej i Jastrzębiej (Motyczyn) i Motylewa, objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zapewniającymi tereny rozwojowe dla nowej zabudowy. Na obszarze strefy wyodrębnienia się następujące przeznaczania terenów:

- z – teren zieleni osłonowej wzdłuż ul. Przemysłowej, z ustaloną korektą przebiegu ulicy;
- cm – tereny istniejących cmentarzy – Cmentarza Komunalnego i zabytkowego cmentarza wraz z poszerzeniem terenu przy ul. Sokolej, objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- up – tereny istniejącej i planowanej zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów: up1 – teren istniejącej zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów w rejonie ulic Przemysłowej i Ceramicznej; up2 – teren planowanej zabudowy usługowo – produkcyjnej przy al. Poznańskiej;
- w-mu1 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej, w części zainwestowane, w rejonie ulic Przemysłowej i Jastrzębiej, stanowiące potencjalny teren rozwojowy dla funkcji gospodarczej, objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W celu racjonalnego zagospodarowania terenu wymagana jest analiza ustaleń planu miejscowego i jeżeli zostanie to uzasadnione względami funkcjonalnymi i przestrzennymi rozwoju miasta – jego zmiana;
- w-mu2 – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej w rejonie ul. Orlej oraz planowanej zabudowy usługowej, w tym produkcji rolnej;
- mn – tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej osiedla Motylewo w rejonie ulic Orlej i Sokolej, w tym planowane tereny rozwojowe.

TZ-5 – zachodni zespół zabudowy osiedla Gładyszewa, obejmujący istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Kamiennej oraz zabudowy wielofunkcyjnej w rejonie Al. Wojska Polskiego, ul. Wypoczynkowej i Długosza. Na terenie strefy występują tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Kamiennej oraz usługowej w rejonach ulic Wypoczynkowej i Długosza, w tym zmiany w układzie komunikacyjnym, określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Teren strefy stanowi obszar problemowy w zakresie zapewnienia zbiorowego odbioru ścieków komunalnych oraz opadowych i roztopowych. W układzie infrastruktury technicznej miasta wskazuje się potrzebę zastosowania rozwiązań lokalnych, gwarantujących odpowiednie standardy w środowisku. Powyższe jest wymaganiem obligatoryjnym, ze względu na sąsiedztwo z terenami o wysokich walorach przyrodniczych i funkcjonowaniem lokalnych systemów hydrograficznych, cennych przyrodniczo siedlisk oraz terenów wskazanych do ochrony prawnej przyrody. W strukturze strefy określa się następujący podział:

TZ-5.1 – teren istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej w rejonie ul. Kamiennej, z wyodrębnieniem następującego przeznaczenia terenów:

- z – teren zieleni urządzonej – wyznaczonej jako orientacyjna strefa zieleni wyłączonej z zabudowy, służąca przestrzennemu wyodrębnieniu obszarów zabudowy wsi Zawada i miasta oraz powiązaniu systemów przyrodniczych wzdłuż granicy miasta Piły;
- mn – tereny istniejącej i planowanej zabudowy osiedla Gładyszewo w rejonie ul. Kamiennej: mn1 – teren zabudowy istniejącej w rejonie ul. Rubinowej; mn2 – planowany teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Kamiennej; mn3 – teren przeznaczony do zabudowy w niniejszym studium, wymagający sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla wyznaczonej strefy obszar objęty planem powinien obejmować tereny ww. wymienionych przeznaczeń. Rozgraniczenie terenów – z i mn3 ustali plan miejscowy, w odniesieniu do wewnętrznej struktury zespołu mieszkaniowego, z obowiązkowym zastosowaniem zielni kompozycyjnie wyróżniającej granice miasta.

TZ-5.2 – teren osiedla Gładyszewo w rejonie Al. Wojska Polskiego oraz ulic Wypoczynkowej i Długosza. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenu:

- up – teren istniejącej i planowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej: up1 – w rejonie ul. Kamiennej i Al. Wojska Polskiego; up2 – w rejonie ul. Wypoczynkowej;
- p – teren w rejonie Al. Wojska Polskiego i ul. Długosza, przeznaczony dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług wytwórczych oraz dopuszczalnej zabudowy usługowej w szczególności związanej z podstawową funkcją terenu, z wyłączeniem rodzaju terenów wymagających ochrony akustycznej, wynikającej z przepisów ochrony środowiska. W przypadku zachowania obiektów istniejących mają zastosowanie przepisy art. 114 ust. 3 Prawa ochrony środowiska;
- it – teren infrastruktury technicznej energetyki cieplnej – kotłownia rejonowa „Zachód”.

TZ-6 – teren planowanego lotniska (obecne lądowisko) wraz z terenami zainwestowanymi i planowanymi do zainwestowania, na których mogą nastąpić ograniczenia w użytkowaniu. Wyznaczony teren ograniczony jest granicą administracyjną miasta, linią kolejową, Al. Wojska Polskiego oraz skarpą oddzielającą strefę przyrodniczą Zalewu Koszyckiego i ogrodów działkowych. Ze względu na lokalizację lotniska jako funkcji ponadlokalnej, mogącej służyć również celom ponadregionalnym, istotnym elementem jest modernizacja układu komunikacyjnego na obszarze strefy. W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć przebieg drogi łączącej drogę nr 10 (obecny przebieg drogi krajowej) z terenem lotniska i wyznaczonymi terenami w rejonie linii kolejowej do Al. Wojska Polskiego. Realizacja drogi zapewni częściowe przejęcie ruchu docelowego do lotniska i terenów usługowych w jego rejonie. W studium wyznacza się potencjalny korytarz dla obsługi komunikacyjnej rejonu lotniska.

Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

- wydzielony teren byłego lotniska wojskowego, z wymaganym zachowaniem funkcji lot-

niskowej, oznaczenie – LOTNISKO. W wyznaczonym terenie występują tereny byłego lotniska ujęte w wykazie lotnisk wojskowych, które mogą być wykorzystywane na potrzeby lotnictwa cywilnego – wymagające zachowania ich charakteru lotniczego, w tym działki przekazane powiatowi pilskiemu oraz działki nieujęte w wymienionym wykazie, stanowiące integralną część struktury przestrzennej terenów przeznaczonych na cele lotniska. Przed podjęciem zagospodarowania, na wyznaczonym terenie, wymagane będzie opracowanie docelowego programu funkcjonalno-przestrzennego całego terenu, oceny oddziaływania na tereny sąsiednie, ustalenia statusu lotniska jako lotniska użytku publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyodrębnienia części lotniczej lotniska, do której dostęp jest kontrolowany oraz obszaru, dla którego sporządzenie miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego będzie obowiązkowe, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz Agencji Mienia Wojskowego;

- up1 i up2 – tereny w rejonie lotniska, przeznaczone na cele usługowo–produkcyjne, z wyłączeniem rodzajów terenów wymagających ochrony akustycznej, wynikającej z przepisów ochrony środowiska; na terenie – up1 mogą być zlokalizowane usługi logistyczne oraz regionalne centrum logistyczne służące zmniejszeniu tonażu przewozów na znacznych odległościach, wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wskazana lokalizacja zapewnia obsługę dla transportu samochodowego i kolejowego (lokalizacja wariantowa);
- up3 – teren o funkcji usługowo–produkcyjnej, zgodnej z definicją przeznaczenia określoną w studium oraz dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- w-mu – teren zabudowany, z dopuszczalnym przeznaczeniem na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe, z zastosowaniem rozwiązań technicznych ochrony akustycznej, zapewniających wymagane standardy środowiska;
- zd – istniejące rodzinne ogrody działkowe, z dopuszczalną zmianą przeznaczenia na cele strefy działalności gospodarczej, związanej z funkcją usługową w szczególności ponadlokalnych celów publicznych oraz funkcji określonych dla terenów up1 i up2, w tym dopuszczalnego przeznaczenia na cele usługowe jako integralnej części terenu up3;
- zl – istniejące tereny lasów, stanowiące zieleń osłonową w rejonie lotniska;
- u/pl – istniejący teren zabudowy usługowej o funkcji ponadlokalnej (Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczny Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Pile);
- it – teren istniejącej stacji uzdatniania wody przy ul. Wałeckiej (SUW);
- mn – zabudowa mieszkaniowa osiedla Koszyce, w strefie oddziaływania lotniska, w rejonie ulic: Wiśniowej, Pogodnej, Podleśnej i Wałeckiej, z dopuszczalną zmianą, w rejonie ul. Zamiejskiej, na cele usługowe oraz zmianą zasad scalenia i ponownego podziału nieruchomości oraz warunków zabudowy;
- zc – teren zieleni byłego cmentarza ewangelickiego, objęty ochroną jako teren pamięci i dziedzictwa kulturowego.

1.4. Wskaźniki urbanistyczne.

Dla obszarów zainwestowanych, objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie ustala się, w niniejszym studium, wskaźników zabudowy oraz przestrzeni biologicznie czynnej. W odniesieniu do tych obszarów mają zastosowanie wskaźniki określone w ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania oraz przepisy Prawa budowlanego. Na podstawie dokonanych ocen aktualności miejscowych planów, w przypadku braku zgodności ustaleń planu z aktualnie obowiązującymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikającymi z nich standardami zabudowy – plan może być aktualizowany wg obowiązujących zasad odnoszących się do zmiany planu miejscowego.

Dla nowej zabudowy mieszkaniowej – wskaźniki zabudowy oraz przestrzeni biologicznie czynnej ustala się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając uwarunkowania terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki nie mogą przekraczać następujących wskaźników intensywności zabudowy powierzchni całkowitej planowanej zabudowy, obejmującej wszystkie budynki i stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonej po zewnętrznym obrysie stropu, z uwzględnieniem tarasów, w tym:

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

Dla terenów usługowych i produkcyjnych wskaźniki zabudowy ustala się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od funkcji terenu, z uwzględnieniem stanu faktycznego, istniejącego zainwestowania i wymogów technologicznych – jako wskaźnik powierzchni wszystkich budynków, liczonej po obrysie kondygnacji nadziemnych zlokalizowanych na poziomie terenu, uwzględniając jednocześnie niezbędną ilość miejsc postojowych oraz przestrzeni wynikającej z wymagań obsługi komunikacyjnej. Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy terenu nie powinien przekraczać – 50% terenu nieruchomości.

Wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, na wyznaczonych terenach dla zabudowy powinny wynosić nie mniej niż:

- 30% – powierzchni działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 25% – powierzchni terenu netto zabudowy wielorodzinnej, chyba że z przepisów odrębnych będzie wynikać inaczej;
- 10% – powierzchni terenu usługowego, produkcyjno-usługowego oraz produkcyjnego, z zachowaniem wymagań odnoszących się do ochrony powierzchni oraz ochrony wód przed zanieczyszczeniem.

(wykreślono)

Zastosowanie innych zasad zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwe będzie w przypadku:

- konieczności poprawy ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych i krajobrazowych przestrzeni,
- szczególnych uwarunkowań wynikających z dostosowania do zabudowy istniejącej i sąsiedniej,
- opracowanych szczegółowych wytycznych, np. na podstawie konkursu urbanistyczno-architektonicznego.

Określone wskaźniki mają zastosowanie, o ile z przepisów prawa nie będą wynikać inne wymagania dotyczące wskaźników urbanistycznych.

1.5. Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania terenów zurbanizowanych w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tereny zurbanizowane miasta Piły, na przeważającym obszarze wyznaczonej strefy zurbanizowanej, są objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na wszystkich terenach uwzględnia się stan faktyczny zagospodarowania, wymogi Prawa ochrony środowiska oraz przepisy odrębne, odnoszące się do ich funkcji oraz relacje z terenami sąsiadującymi, niepowodujące konfliktów przestrzennych i społecznych.

Na terenach z ograniczeniem do zabudowy uwzględnia się w szczególności warunki zagospodarowania w odniesieniu do jednorodnej funkcji terenu, w tym wymagania prawne, a także ograni-

cza się funkcje kolidujące z przeznaczeniem terenu lub niezwiązane z jego funkcjonowaniem.
W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach niezainwestowanych oraz w dokonywanych zmianach obowiązujących planów miejscowych, uwzględnia się:

- ustalenia studium odnoszące się do podstawowych zasad struktury przestrzennej obszarów, określonych dla wyodrębnionych stref zurbanizowanych;
- przeważające przeznaczenie terenu, określone w studium, z odniesieniem do ustaleń obowiązujących planów miejscowych i stanu faktycznego zainwestowania, uwzględniając również zachowanie istniejących układów urbanistycznych;
- ustalenia dotyczące podstawowego układu komunikacyjnego, w tym przebiegi dróg głównych i zbiorczych, określonych w studium;
- zapewnienie powiązań wewnętrznych obsługującego układu komunikacyjnego z układem podstawowym i racjonalną obsługę terenów, w tym uwzględnienie miejsc dla parkowania;
- zastosowanie ustaleń dla systemów infrastruktury technicznej, zgodnych z zasadami określonymi w studium oraz uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań technicznych;
- zapewnienie ochrony środowiska, wynikającej z przepisów o środowisku i przepisów odrębnych oraz określonych w studium;
- uwzględnienie zasad kształtowania krajobrazu kulturowego, wynikających z uwarunkowań prawnych oraz oceny stanu, wskazanego do poprawy walorów przestrzennych krajobrazu miasta oraz zachowanie obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego;
- kształtowanie zabudowy prowadzące do spójnych przestrzeni miasta, w tym: pierzei ulic i form architektonicznych obiektów, stanowiących kontynuację gabarytów zabudowy sąsiedniej oraz uwzględnianie powiązań systemów komunikacyjnych, zieleni i kompozycji przestrzennych.

Wyznaczone w studium tereny przeznaczone dla zachowania i realizacji usług lokalnych i ponadlokalnych celu publicznego, określone zostały w obszarach ewidencyjnych terenów; wyznaczone granice nie są obowiązujące dla ustaleń miejscowych planów, a teren może być zmniejszony lub powiększony, jeżeli zainwestowanie i funkcja terenów sąsiadujących pozwala na zmianę stanu istniejącego, a zmiana służy celom publicznym lub funkcji uzupełniających publicznie dostępnych.

2. Strefa ochrony terenów przyrodniczych – OP

2.1. Podstawowe przeznaczenie – **obszary wyłączone z zabudowy.**

Strefa ochrony przyrodniczej miasta obejmuje wszystkie tereny objęte prawną ochrony przyrody oraz tereny cenne przyrodniczo i tereny o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na uwarunkowania środowiskowe, wykazane w opracowaniu ekofizjograficznym. W studium uwzględnia się ochronę prawną ob szarów przyrodniczych i ustala się wyłączenia z zabudowy terenów przyrodniczych, ze względu na ich uwarunkowania oraz wyznacza dopuszczalne tereny przekształceń przeznaczenia i zabudowy, ustalane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z dyspozycją studium. W strefie wyróżnia się obszary cenne przyrodniczo, objęte waloryzacją opracowaną w „Inwentaryzacji przyrodniczej miasta Piły", których walory mogą stanowić podstawę do ustalenia form prawnej ochrony przyrody. Powyższe dotyczy doliny rzeki Gwdy, wyspy z groblą na Zalewie Koszyckim w rejonie drogi nr 10, doliny rzeki Rudy (rejon Al. Niepodległości i Al. Wyzwolenia), terenów lokalnego systemu hydrograficznego w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej oraz w rejonie ulic Wypoczynkowej i Kotuńskiej Drogi. W strukturze miasta, wyznaczoną strefę ochrony terenów przyrodniczych wyodrębniono w odniesieniu do struktury terenów zurbanizowanych. Na obszarze strefy zachowuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się przekształcenia ujęte w niniejszym studium. Tereny strefy ochrony przyrodniczej, wyłączone z zabudowy budynkami, stanowią również strefę wypoczynkowo–rekreacyjną miasta oraz strefę przewietrzania miasta, z zachowaniem wymogów ochrony przyrody. W miejscowym planie mogą być wskazane tereny służące

rekreacji i dopuszczalne ich zagospodarowanie, w tym elementy infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń. W strukturze strefy przyrodniczej miasta wyodrębnia się następujący podział:

OP-1 – „DOLINA RZEKI GWDY”
Dolina rzeki Gwdy przebiega przez cały obszar miasta i stanowi najważniejszy element systemu hydrograficznego, posiadający istotne znaczenie w kształtowaniu struktury przestrzennej miasta jak również funkcję korytarza ekologicznego. Dla zachowania warunków przewietrzania miasta, w obszarze doliny, ustala się ograniczenia dla zabudowy jak również nasadzeń, które nie mogą stanowić barier dla przepływu powietrza. Na całym przebiegu rzeki Gwdy, w wyznaczonym obszarze doliny, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, (wykreślono), do których mają zastosowanie przepisy odrębne. (wykreślono). Przebieg wyznaczonej strefy przyrodniczej doliny rzeki Gwdy posiada w obszarze miasta różnorodne znaczenie funkcjonalne, w powiązaniu z układem komunikacyjnym i obszarami zurbanizowanymi. W podstawowej funkcji doliny należy również wyróżnić jej znaczenie krajobrazowe i estetyczne oraz funkcje związane z wypoczynkiem i rekreacją. Na wyznaczonym obszarze zachowuje się ustalenia obowiązujących planów miejscowych terenów przewidzianych do zagospodarowania jako integralnych części stref zurbanizowanych w szczególności tras pieszych i rowerowych, zasad kształtowania zieleni oraz urządzeń związanych z obsługą szlaku wodnego rzeki Gwdy. Wyróżnione w strefie doliny obszary OP-1.2 i OP-1.3 pełnią funkcję ogólnomiejskiej strefy rekreacyjnej w powiązaniach z zagospodarowaniem Zalewu Koszyckiego (rejon Kuźnicy Pilskiej), w tym teren OP-1.3B (wyspa) i część terenu OP-1.3A w rejonie ul. Dąbrowskiego, stanowiące integralną część centrum miasta. W strukturze doliny wyodrębnia się następujące odcinki w przebiegu doliny, o odmiennych uwarunkowaniach i przeznaczeniu:

– **OP-1.1** – teren od północnej granicy miasta do mostu Dębowa Góra w przebiegu dróg krajowych nr 10 i nr 11, objęty obszarem chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oraz Natura 2000: specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Puszcza nad Gwdą”. Obszar przyrodniczy – wyłączony z zabudowy, z dopuszczeniem realizacji ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz dróg ekspresowych S10 i S11, z obiektem mostowym przez rzekę;

– **OP-1.2** – teren Zalewu Gwdy z elektrownią wodną, od mostu Dębowa Góra do mostu Władysława Łokietka, ograniczony obszarami zurbanizowanymi osiedli Koszyce i Jadwiżyn, o istotnym znaczeniu krajobrazowym oraz ogólnomiejskiej funkcji rekreacyjnej w powiązaniu z wyznaczonymi terenami rekreacji wewnątrzosiedlowej. Obszar przyrodniczy – wyłączony z zabudowy budynkami;

– **OP-1.3** – teren śródmiejski doliny łączącej obszar centrum ogólnomiejskiego z terenami rekreacyjnymi nad Zalewem Koszyckim i otwartymi terenami rekreacji ponadlokalnej, od zapory na Zalewie Koszyckim i mostu Władysława Łokietka, poprzez dolinę, wyspę i Bulwary Chatelleraut do mostu Zygmunta Starego, w przebiegu obwodnicy śródmiejskiej. Przeważającą funkcją terenu są obszary wyłączone z zabudowy o znaczeniu krajobrazowym, w tym zieleni urządzonej oraz zieleni naturalnej wraz z elementami układów komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz zagospodarowania terenów rekreacyjnych. Dla obszarów dopuszczalnej zabudowy wyznacza się następujące tereny:

- OP-1.3A – teren ograniczony rzeką Gwdą, starorzeczem w rejonie mostów Królewskich, ul. Dąbrowskiego oraz rozgraniczeniem integralnych terenów zagospodarowania wyspy w rozwidleniu rzeki Gwdy, z planowanym mostem pieszym. W zagospodarowaniu terenu ustala się przebieg samodzielnej trasy rowerowej łączącej centrum miasta z terenami rekreacyjnymi nad Zalewem Koszyckim oraz dopuszczalne zagospodarowanie terenów rekreacyjnych i zabudowy na terenie wyznaczonym w obowiązującym miej-

scowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym realizację akwenów wodnych. Dla wodnego systemu wyznaczonych akwenów, wskazane jest zastosowania urządzeń zapewniających zasilanie wody oraz odpływ do rzeki Gwdy. Formy zagospodarowania predysponują określenie obszaru jako miejskiego parku wodnego. Dopuszcza się również zagospodarowanie z ekstensywną zabudową na obrzeżu strefy, służącą obsłudze terenów rekreacyjnych w szczególności szlaku wodnego rzeki Gwdy – na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analizy funkcjonalnej i wyłączenia z zabudowy obszarów cennych przyrodniczo;

– OP-1.3B – teren wyspy w rozwidleniu rzeki Gwdy, o funkcji rekreacyjnej, z zabudową określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w powiązaniu funkcjonalnym z terenem OP-1.3A. Wskazuje się zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy na terenie objętym planem (uchwała Nr XXX/394/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie mpzp miasta Piły na obszarze wyspy), chyba że zmiana wynikać będzie z istotnych względów przestrzenno-funkcjonalnych;

– **OP-1.4** – teren doliny od mostu Zygmunta Starego do ul. Jastrzębiej (Motyczyn) i planowanego mostu „Motylewskiego". W przeważającej części wyznaczony teren obejmuje strefę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i wyłączonych z zabudowy. Uzupełniające zagospodarowanie obejmuje rodzinne ogrody działkowe oraz tereny rolne z zabudową zagrodową i mieszkaniową. Dla obszarów dopuszczonej zabudowy wyznacza się następujące tereny:

– OP-1.4A – teren rodzinnych ogrodów działkowych, z dopuszczalną zabudową wynikającą z wypoczynkowej funkcji terenów oraz przepisów prawnych ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, Prawa budowlanego i Prawa wodnego;
– OP-1.4B – teren gruntów rolnych z dopuszczeniem zabudowy rolniczej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej w Leszkowie, określonych w obowiązującym planie miejscowym (uchwała
Nr LVI/588/2002 Rady Miejskiej w Pile z dnia 8 października 2002 r. w sprawie zmiany mpzp obszarów wyłączonych z zabudowy);

– OP-1.5 – teren doliny od ul. Jastrzębiej (Motyczyn) do ul. Orlej (Motylewo), w przeważającej części strefa obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z zabudową dwoma istniejącymi budynkami w rejonie ulic Bocianiej i Jastrzębiej. Dla terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr LIII/645/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r. w sprawie mpzp miasta Piły w rejonie Motylewskiego Mostu (Motyczyn) oraz nowej zabudowy na działkach nr ewid 383/5 i nr 372/6, wyznacza się teren:

– OP-1.5A – stanowiący kontynuację istniejącej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla zabudowy którego obowiązuje uzyskanie stosownej decyzji w sprawie zwolnienia z zakazu zabudowy wyznaczonego terenu, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

– OP-1.6 – teren doliny od ul. Orlej do granicy administracyjnej miasta i gminy Ujście, ograniczony al. Poznańską i terenem zurbanizowanym TZ-4 osiedla Motylewo. Obszar przyrodniczy – wyłączony z zabudowy, z dopuszczeniem realizacji ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami studium.

OP-2 – „KOSZYCE"
Północna strefa przyrodnicza miasta stanowi sięgacz ekologiczny ponadlokalnego obszaru terenów leśnych gminy Szydłowo i obejmuje obszary cenne przyrodniczo w powiązaniu z systemami hydrograficznymi miasta i doliną rzeki Gwdy (OP-1). Od granicy miasta do przebiegu dróg krajowych wyznaczony obszar objęty jest ochroną prawną na podstawie ustaw: o lasach, o ochronie terenów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody i obejmuje część obszarów

chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy" oraz obszar Natura 2000: specjalnej ochrony ptaków (OSO) **„Puszcza nad Gwdą"** (PLB300012) i obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW) – specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) **„Ostoja Pilska"** PLH300045. Na obszarze strefy zachowuje się istniejące obiekty infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego, z korytarzem dla przebiegu dróg ekspresowych S10 i S11. Ze względu na przestrzenną strukturę obszaru rozgraniczoną drogami krajowymi nr 10 i nr 11, wyodrębnia się następujący podział strefy:

– **OP-2.1** – teren otaczający rezerwat „Kuźnik" oraz wyznaczonej w planie miejscowym (uchwała Nr LIII/641/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r. w sprawie mpzp miasta Piły w rejonie ul. Okrężnej) przyrodniczej części Zalewu Koszyckiego, z zakazem zabudowy linii brzegowej i ochrony obszaru „Ostoja Pilska". Wyznaczony teren ogranicza od południa ul. Wałecka. W przebiegu drogi nr 10 ustala się korytarz dla realizacji drogi ekspresowej S-10 do węzła „Piła Północ" (Koszyce). Teren zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy" oraz wymienionych obszarów Natura 2000; „Puszcza nad Gwdą" i mającym znaczenie dla Wspólnoty (OZW) – specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) „Ostoja Pilska". Dla wyznaczonego terenu przyrodniczego ustala się zakaz zabudowy budynkami, z dopuszczeniem obiektów służących utrzymaniu właściwych stosunków wodnych i służących ochronie środowiska;

– **OP-2.2** – teren leśny ograniczony drogami nr 11 i nr 10 oraz terenem korytarza dla przebiegu dróg ekspresowych S10 i S 11 do granicy obszaru doliny rzeki Gwdy, zlokalizowany na obszarze ochrony prawnej przyrody, wyłączony z zabudowy budynkami z dopuszczeniem realizacji ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz dróg ekspresowych S10 i S11;

– **OP-2.3** – teren wschodniej części Zalewu Koszyckiego, graniczący z obszarem rekreacyjnym na terenie zurbanizowanym TZ-2 (Kuźnica Pilska) oraz półwyspu, ograniczony ul. Skośną i doliną rzeki Ruda, stanowiącej powiązanie z doliną rzeki Gwdy. Na obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się zmianę warunków zabudowy i funkcji zabudowy, ujętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem funkcjonalnego podziału półwyspu przy linii brzegowej Zalewu – na zachodnią część przyrodniczą, wyłączoną z zabudowy i wschodnią – zagospodarowaną, z zastosowaniem ekstensywnej zabudowy terenu i przeważającej funkcji rekreacji i zieleni urządzonej;

– **OP-2.4** – teren obejmujący obszary wyłączone z zabudowy, stanowiące lokalny system hydrograficzny w rejonie ulic Podleśnej i Koszyckiej, obszar rodzinnych ogrodów działkowych, strefę krawędziową kształtującą rzeźbę terenu, stanowiącą istotny element krajobrazu kulturowego (skarpa) wraz z zabudową zakładu MWiK przy ul. Chopina i Parku miejskiego, ograniczony skarpą – od ul. Wałeckiej, Al. Wojska Polskiego, ulicami Dzieci Polskich i Paderewskiego oraz rozgraniczeniem śródmiejskich obszarów zurbanizowanych TZ-1. Ze względu na występowanie obszarów zainwestowanych, wyłączonych z zabudowy i ograniczonej zabudowy, w tym objętych ochroną konserwatorską zabytków oraz terenów ogrodów działkowych, wyodrębnia się:

- OP-2.4A – teren rodzinnych ogrodów działkowych, z dopuszczalną zabudową wynikającą z wypoczynkowej funkcji terenów oraz przepisów prawnych ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych i Prawa budowlanego;
- OP-2.4B – teren istotny dla kształtowania krajobrazu kulturowego miasta, obejmujący zabytkowy Park miejski – obszar przestrzeni publicznej, z obiektem wpisanym do rejestru zabytków oraz ograniczonym prawem do zabudowy, ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowania wymaga również strefa skarpy

wraz z placem Lotnictwa na osiedlu Górnym i rewitalizacją zabudowy zakładu MWiK, z zakazem realizacji rodzinnej zabudowy mieszkaniowej i dopuszczalnej lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej;

– OP-2.5 – teren rezerwatu „Kuźnik", ustanowiony Zarządzeniem Nr 367 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 31 października 1959 r., dla którego obowiązują ustalenia planu ochrony (Rozporządzenie Nr 151/2006 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 lipca 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Kuźnik") oraz przepisy art. 15 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, określające zasady ochrony dla obszaru rezerwatu.

OP-3 – „GŁADYSZEWO"
Strefa ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i terenów przyrodniczych, ograniczona od północnego zachodu granicą miasta, a od wschodu rozgraniczeniem strefy zurbanizowanej TZ-5. Strefa obejmuje tereny rolno–leśne o znacznych ograniczeniach fizjograficznych i braku przydatności na cele inwestycyjne. Strefa stanowi element naturalnego ukształtowania krajobrazu kulturowego. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze obszaru wyodrębnia się:

– **OP-3.1** – ewidencyjne tereny rolne w strefie stykowej miasta Piły i gminy Szydłowo – nieużytkowane jako rolnicza przestrzeń produkcyjna. Na wyznaczonym obszarze występują znaczące ograniczenia dyspozycyjności terenów, w tym grunty słabonośne, najczęściej plastyczne oraz spadki powierzchni terenu sprzyjające procesom denudacji. Występujące ukształtowanie naturalnej rzeźby terenu tworzy krajobraz kulturowy – istotny fragment powierzchni wysoczyzny okalającej miasto, w obszarze chronionego krajobrazu. Na terenie strefy ustala się przeważającą przestrzeń terenów niezabudowanych, w tym zakaz zmian w ukształtowaniu terenu oraz wyłączenie z zabudowy wszystkich terenów o spadkach powyżej 10% wskazanych w ekofizjografii „Miasta Piła – Opracowanie ekofizjograficzne – rejon ulicy Kamiennej i Agatowej".
Dla dopuszczalnej ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie analizy dyspozycyjności terenów, wymogów wynikających z opracowania ekofizjograficznego oraz uwarunkowań funkcjonalno–przestrzennych, w tym dopuszczalnych przebiegów dróg wewnętrznych i wymaganych rozwiązań dla uzbrojenia terenu, w powiązaniu z terenem zurbanizowanym w rejonie ul. Kamiennej. Dla zagospodarowania terenu na cele zabudowy ustala się: 30%–45% powierzchni wyznaczonej strefy, przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; powierzchni działek nie mniejszej niż 3200 m² i średniej działki – 3600 m². Na podstawie analizy dyspozycyjności, w planie zostanie określona powierzchnia terenów przeznaczonych do zabudowy; wskaźniki intensywności zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w odniesieniu do powierzchni działek oraz dopuszczalne zagospodarowania terenów nieprzeznaczonych do zabudowy. Dla terenów wyłączonych z zabudowy budynkami wskazuje się przekształcenia na cele zieleni urządzonej lub częściowo urządzonej, z dopuszczalną funkcją rekreacyjną, w tym obiektów małej architektury i urządzeń służących zagospodarowaniu terenu.

– **OP-3.2** – teren istniejącego lasu i naturalnych zadrzewień, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny wyłączone z zabudowy, stanowiące integralną część terenów zalesionych oraz barierę zieleni osłonowej w obszarze stykowym miasta. Na terenie strefy ustala się zakaz zabudowy, służący zachowaniu walorów przyrodniczych.

OP-4 – „KOŚNO"
Strefa przyrodnicza obejmuje zachodnią cześć miasta ograniczoną granicą administracyjną, przebiegiem linii kolejowych do Wałcza i Szczecinka oraz rozgraniczeniem strefy zurbanizowanej TZ-5.2 – osiedla Gładyszewo. W strukturze przyrodniczej przeważającą formę stanowią zalesienia oraz tereny cenne przyrodniczo i lokalne systemy hydrograficzne. Ponadto wyodrębnione tereny podzielone zostały elementami infrastruktury technicznej dróg kołowych i kolejowych.

Przeważająca część obszaru objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy. Z wyłączeniem terenów, dla których dopuszcza się funkcje terenów zurbanizowanych lub dopuszczalną zabudowę, ustala się zakaz zabudowy budynkami, w tym związanymi z produkcją rolną. Zachowuje się istniejące budowle i dopuszcza ich modernizację oraz realizację niezbędnej nowej infrastruktury technicznej, w tym służącej ochronie środowiska i utrzymaniu właściwych stosunków wodnych. Ze względu na uwarunkowania przestrzenne wyodrębnia się następujące obszary:

– **OP-4.1** – rejon Kośna, obejmujący obszar ograniczony na północy Al. Wojska Polskiego, ul. Wypoczynkową i na południu linią kolejową. Północno–zachodnia część obszaru stanowi integralną część obszaru Bagna Dolaszewskiego – obszaru pełniącego funkcje korytarza ekologicznego oraz biocentrum o znaczeniu węzłowym, w ponadlokalnym systemie przyrodniczym. Cały obszar objęty jest lokalnym systemem hydrograficznym. Ze względu na rolę w systemie ekologicznym, omawiany obszar jest predysponowany do objęcia ochroną prawną przyrody, jako użytek ekologiczny. Na całym obszarze wyłącza się z zabudowy lokalne systemy hydrograficzne, tereny lasów oraz tereny cenne przyrodniczo Bagna Dolaszewskiego. Ustala się zakaz budowy nowych stawów. Dla istniejących stawów, w przypadku prowadzenia gospodarki hodowlanej, dopuszcza się realizację tylko jednego budynku gospodarczego, dla którego ograniczenia wskaźnika zabudowy należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczonej strefy. Dla obszaru rolnego i istniejącej zabudowy „Kolonii Kośno" oraz terenów nieposiadających istotnych uwarunkowań przyrodniczych w rejonie ul. Wypoczynkowej dopuszcza się funkcje obszarów zurbanizowanych, stanowiących kontynuację istniejącego zainwestowania na terenach:

  – OP-4.1A – teren dopuszczalnej zabudowy wzdłuż pierzei ul. Wypoczynkowej, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz funkcji uzupełniającej gospodarki rybackiej, usługowej i rekreacji. Z zachowaniem ograniczeń strefy przyrodniczej, teren przeznaczony do zabudowy wyznacza północna granica działki nr ewid. 11/41, działki nr ewid. 42, 43 i część dz. nr ewid. 44 do granicy lasu. W strukturze własnościowej terenów nieruchomości działek ewid. nr 9, 6/1 – zabudowy zagrodowej oraz działek nr ewid. 6/3 i 7/1, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu systemu hydrograficznego oraz wyłączenia z zabudowy.

– **OP-4.2** – rejon Łęgi, ograniczony ul. Wypoczynkową i granicą miasta, stanowiący element systemu węzłowego obszarów cennych przyrodniczo, występujących gruntów hydrogenicznych oraz płytkiego zalegania wody, objęty lokalnym systemem hydrograficznym. Wymieniony teren pełni funkcję korytarza ekologicznego w powiązaniu z terenem OP-4.1. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się zabudowę zagrodową na wyodrębnionych terenach:

  – OP-4.2A – teren rolny ograniczony granicą miasta i terenem lasów strefy OP-4.3, dla którego dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizację zabudowy zagrodowej na działkach nr ewid. 4-10; na każdej działce ustala się realizację jednego siedliska, w tym jednego budynku mieszkalnego i zabudowy związanej z gospodarką rolną, z zastosowaniem warunków zagospodarowania i wskaźników dla zabudowy ustalonych w planie miejscowym;
  – OP-4.2B – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem rozbudowy istniejących budynków i nowej zabudowy na dz. ewid. 15/2 oraz realizacji zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, związanej z obsługą gospodarstwa rybackiego na terenie działek nr ewid. 15/1 oraz na terenie działki nr ewid. 2 – zabudowy usługowej (gastronomia); na terenie obejmującym obie wymienione działki dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwóch budynków gospodarczych, w tym produkcji rolnej i budynku usługowego, bez prawa realizacji innych obiektów produkcji rolnej oraz wydzielania nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej. Na terenie działki nr ewid. 3, istniejących stawów rybackich, należy ustalić ograniczenia

dla zabudowy, z dopuszczeniem realizacji tylko obiektu obsługi stawów. Powyższe ograniczenia są obowiązujące dla terenu ww. działek oraz wymaganej zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy.

– **OP-4.3** – rejon ul. Wypoczynkowej i Kotuńskiej Drogi, ograniczony terenami zamkniętymi linii kolejowych. Obszar stanowi w przeważającej części las, z wyróżniającym się systemem hydrograficznym łączącym Bagno Dolaszewskie z rejonem Karasiewa i Jeziora Piaszczystego, w tym chronionych cennych przyrodniczo siedlisk. Dopuszczalna zabudowa obejmuje tereny istniejącego zainwestowania:

- OP-4.3A – zabudowy zagrodowej przy Kotuńskiej Drodze, z wyznaczonym terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXVII/440/09 Rady Miasta Piły z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Kotuńskiej Drogi). Dopuszczenie zabudowy dotyczy tylko terenów przeznaczonych do zabudowy w obowiązującym planie;
- OP-4.3A' – istniejącej zabudowy na działkach nr ewid. 228/6-7 przy Kotuńskiej Drodze.

OP-5 – „STASZYCE
Strefa przyrodnicza w południowo–zachodniej części miasta, ograniczona terenami zamkniętymi PKP, granicami administracyjnymi miasta, aleją Poznańską i ul. Przemysłową (przebieg drogi krajowej nr 11) oraz rozgraniczeniem strefy zurbanizowanej TZ-4 osiedla Staszyce. Przeważający obszar stanowią lasy oraz tereny rolne doliny Noteci z ograniczeniami gruntowo–wodnymi, wynikającymi z występowania gruntów słabonośnych oraz płytkiego zalegania wód podziemnych. Obszar znajduje się w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych – wskazany do ochrony. Potencjalny zasięg strefy ochrony oznaczono orientacyjnie, ze względu na prowadzone badania w celu ustalenia prawnej ochrony zbiorników GZWP, o znaczeniu ponadlokalnym. Ze względu na ww. uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzeni wyodrębnia się następujące obszary:

– OP-5.1 – teren lasów i zadrzewień, wód śródlądowych w rejonie Jeziora Piaszczyste, lokalnych systemów hydrograficznych oraz terenów zabudowy ekstensywnej: mieszkalnictwa i usług. Na wyznaczonym terenie zlokalizowane są obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym, w tym cele rozwoju systemów określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Z wyłączeniem terenów, dla których dopuszcza się funkcje terenów zurbanizowanych ustala się zakaz zabudowy trenów leśnych – budynkami. Zachowuje się istniejące budowle i dopuszcza ich modernizację oraz realizację niezbędnej nowej infrastruktury technicznej, w tym służącej ochronie środowiska oraz celom ponadlokalnym. Dla terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się funkcje obszarów zurbanizowanych, w tym zachowania istniejącego przeznaczenia oraz nowej zabudowy i zagospodarowania wyznaczonych terenów:

- OP-5.1A – teren istniejącego ośrodka wypoczynku codziennego nad jeziorem Piaszczyste, z zachowaniem przeznaczenia i dopuszczeniem nowej zabudowy i zagospodarowania;
- OP-5.1B – teren szpitala i mieszkalnictwa, z dopuszczeniem nowej zabudowy oraz z wyznaczeniem strefy lasów, które mogą z zachowaniem przepisów o ochronie terenów rolnych i leśnych stanowić kontynuację zabudowy i zagospodarowania terenu, służącą rozwojowi ponadlokalnych funkcji celu publicznego;
- OP-5.1C – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej na obszarze śródleśnym, z dopuszczeniem przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- OP-5.1D – teren zabudowany Nadleśnictwa Zdrojowa Góra;

– OP-5.2 – teren gruntów rolnych nieprzydatnych do zabudowy, ze względu na znaczące ograniczenia gruntowo–wodne oraz potencjalną ochroną prawną wyznaczonego obszaru zasobowego wód podziemnych – GZWP. Na wyznaczonym obszarze będzie wymagana modernizacja przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami studium oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, z uwzględnieniem wyboru trasy dla przebiegu drogi ekspresowej S11 i węzłów komunikacyjnych. W niniejszym studium ustala się wykorzystanie przebiegu drogi nr 11, jako elementu zewnętrznego układu komunikacyjnego miasta (obwodnica miejska) oraz wyznacza korytarz dla potencjalnego przebiegu drogi ekspresowej S-11.

OP-6 – „PUSZCZA NAD GWDĄ”
Strefa obejmuje wschodni obszar miasta w przeważającej części tereny leśne Lasów Państwowych, ograniczony od wschodu granicą miasta, a od zachodu ul. Walki Młodych i ul. Na Leszkowie, granicami obszaru chronionego krajobrazu i Natura 2000 oraz lasów do rozgraniczenia strefy zurbanizowanej TZ-3 i terenu doliny rzeki Gwdy – OP-1. Obszar przyrodniczy objęty jest ochroną prawną na podstawie ustaw: o lasach, ochronie terenów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody i obejmuje część obszarów chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oraz obszar Natura 2000: specjalnej ochrony ptaków (OSO) **„Puszcza nad Gwdą”** (PLB300012) i obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) – specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) **„Ostoja Pilska”** PLH300045. Podstawowym celem ochrony jest zachowanie istniejących lasów. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze oraz tereny stykowe obszarów zurbanizowanych wyodrębnia się następujące tereny:

– OP-6.1 – teren lasów, wód śródlądowych jezior: Płocie, Bagienne, Piaseczno (Jeleniowe) i Okoniowe oraz lokalnego systemu hydrograficznego, na których nadrzędnym celem jest ochrona wód powierzchniowych i cennych przyrodniczo siedlisk oraz wyłączenie z zabudowy. W określonej strefie ochrony przyrodniczej ustala się obszary, na których dopuszcza się funkcje obszarów zurbanizowanych, z ograniczeniami dla zabudowy:

- OP-6.1A – istniejące ośrodki wypoczynkowe w rejonie ul. Kossaka i Jeziora Płocie, dla których ustalenia odnoszące się do zachowania zabudowy, dopuszczalnych przekształceń i nowej zabudowy oraz szczegółowe zasady odnoszące się do ochrony środowiska przyrodniczego winny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów prawa i zasad ochrony określonych w niniejszym studium oraz oceny stanu faktycznego;
- OP-6.1B – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej i administracyjnej, na obszarze o znaczących walorach krajobrazowych, predysponowany dla rekreacji. Na obszarze ustala się zachowanie istniejącego zainwestowania i ograniczenie dla nowej zabudowy, z dopuszczeniem realizacji tylko obiektów obsługi terenów rekreacyjnych lub służących rekreacji.

– OP-6.2 – tereny lasów objętych ochroną, na których poza ww. ochroną prawną całej strefy, występują:

- użytki ekologiczne: „Wrzosowisko na poligonie” i „Murawa przy pomniku” (tereny leśne w rejonie ulicy Poligonowej);
- zabytkowe cmentarze – cmentarz choleryczny I wojny światowej na obszarze lasu, cmentarz wojenny żołnierzy Armii Radzieckiej i Wojska Polskiego z lat 1949-1953 oraz cmentarz ewangelicki przy ul. Na Leszkowie;
- zieleń pocmentarna i ogród dworski w zespole zabudowy przy ul. Wawelskiej;
- użytkowana strzelnica powojskowa, w rejonie planowanego węzła dróg ekspresowych „Piła Wschód”.

W obszarze stykowym strefy zurbanizowanej zachowuje się przebieg dróg krajowych nr 10 i 11. Dla realizacji planowanych dróg ekspresowych S10 i S11 wyznacza się korytarz potencjalnego przebiegu tych dróg, co w przypadku realizacji spowoduje konieczność zmiany obowiązujących, na tym terenie, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na całym obszarze zachowuje się przebiegi dróg ponadlokalnych nr 188 (droga wojewódzka) i nr 1177P (droga powiatowa) oraz linii kolejowych.
Dopuszczalne funkcje obszarów zurbanizowanych obejmują następujące tereny istniejącego zainwestowania:

- OP-6.2A– teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej: Zajazd „Rębajło" i budynek mieszkalny leśnictwa, zlokalizowane w korytarzu przebiegu dróg ekspresowych;
- OP-6.2A' – rejon węzła „Piła Wschód" dróg ekspresowych oraz istniejącej strzelnicy, dla którego zasady przekształceń będą wynikać z warunków określonych w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na obszarze miasta oraz dopuszczalnej lokalizacji strzelnicy lub jej likwidacji;
- OP-6.2B – rejon ul. Bydgoskie Przedmieście i ul. Wawelskiej, objęty w części miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego terenu działalności produkcyjnej i usługowej (byłe Leśnictwo);
- OP-6.2C – rejon oczyszczalni ścieków komunalnych – aglomeracji Piła, w tym działalności produkcyjnej związanej z przetwarzaniem odpadów oraz przewidywanej realizacji obiektów wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych powyżej 100kW – energetyki słonecznej (elektrownia fotowoltaiczna).

2.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy przyrodniczej miasta Piły.

Na obszarze miasta Piły obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy. Na podstawie dokonanej oceny aktualności planu oraz oceny stanu zagospodarowania miasta i wymagań wynikających z opracowania ekofizjograficznego dla obszaru miasta, ustala się kontynuację polityki ekologicznej miasta, jako istotnego elementu zrównoważonego rozwoju miasta oraz sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze określone w studium. Dla strefy przyrodniczej, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- granice obszarów ustalonych w niniejszym studium, z wyłączeniem terenów wskazanych dla dopuszczalnej zabudowy oraz terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy w rejonie (uchwała Nr XL/469/09 Rady Miasta Piły z dnia 27 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy miasta Piły w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej);
- wymagania ochrony środowiska wynikające z niniejszego studium oraz przepisów odrębnych i przepisów prawa miejscowego, odnoszących się do terenów strefy przyrodniczej miasta Piły;
- wskazanie istniejących form ochrony oraz dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu lub użytkowaniu terenów;
- uwzględnienie istniejących systemów hydrograficznych oraz ich ochrony, istotnych dla utrzymania właściwych stosunków wodnych i dopuszczeń dla realizacji urządzeń wodnych;
- uwzględnienie obiektów oraz form ochrony dziedzictwa kulturowego na obszarach stref przyrodniczych;
- uwzględnienie istniejących korytarzy dla infrastruktury technicznej oraz dopuszczeń i ograniczeń dla realizacji budowli infrastruktury technicznej;
- na terenach leśnych uwzględnienie funkcji ochronnych oraz gospodarczego wykorzystania lasów, wynikających z planów urządzeń lasów państwowych i komunalnych oraz ograniczeń dla gospodarki leśnej;
- określenie przebiegów tras komunikacyjnych oraz korytarzy dla przebiegu dróg krajo-

wych i wojewódzkich, wskazanych w studium oraz planie zagospodarowania województwa wielkopolskiego;
- wskazanie cech obszarów wypoczynkowych i dopuszczalnego lokalizowania urządzeń dla obsługi ruchu turystycznego, w tym parkingi leśne i szlaki turystyczne, służące powiązaniom miasta ze strefą podmiejską.

3. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

3.1. Zagospodarowanie gruntów rolnych.

Grunty rolne, w granicach miasta, charakteryzują się małą przydatnością dla intensywnego rolnictwa. Stan przestrzeni rolniczej określony został w części opisowej uwarunkowań i zagospodarowania. Na obszarze miasta nie występują grunty I i II klasy, a grunty klas III zajmują powierzchnię 111 ha i w przeważającej części stanowią łąki tworzące przyrodniczą strefę miasta, z ograniczeniem lub wyłączeniem dla zabudowy. Nieco większy zasięg w granicach miasta mają grunty rolne IV klasy (ponad 25% powierzchni wszystkich gruntów rolnych). Największy udział w powierzchni użytków rolnych występujących na terenie Piły mają grunty V i VI klas bonitacyjnych (ponad 65% powierzchni wszystkich użytków rolnych i ponad 75% powierzchni gruntów ornych). Są to gleby mało przydatne dla rolnictwa, które w większości przypadków mogą być przeznaczane na inne cele niż rolnicze. Działalność rolnicza na obszarze miasta wykorzystywana jest głównie dla zaspokojenia własnych potrzeb. Sporadycznie działalność ta obsługiwana jest przez zakłady przetwórstwa rolno–spożywczego, zlokalizowane poza miastem. Większość gospodarstw rolnych istniejących w granicach miasta prowadzi jednocześnie działalność rolniczą i pozarolniczą. Ponadto niezabudowane tereny rolne objęte są przeznaczeniem nierolniczym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, określone w niniejszym studium dla strefy przyrodniczej oraz faktyczne predyspozycje terenów rolnych, na obszarze miasta nie wyznacza się terenów dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zachowuje się ustalenia dotychczasowych planów miejscowych oraz wyznacza tereny predysponowane dla zabudowy zagrodowej, w rejonie ul. Wypoczynkowej, w strefach ochrony terenów przyrodniczych OP4.1A – Kośno i OP-4.2A – Łęgi, z zachowaniem ekstensywnej zabudowy obszaru.

3.2. Zagospodarowanie gruntów leśnych.

Tereny leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia administrowane przez Lasy Państwowe, zajmują powierzchnię 5126 ha, co stanowi prawie 95,9% powierzchni wszystkich terenów leśnych, występujących w granicach miasta Piły. Ponad 95% wszystkich lasów będących własnością Skarbu Państwa ma status lasów ochronnych, a w granicach administracyjnych miasta obejmują powierzchnię 4403 ha. Dodatkowo w granicach miasta występują także następujące kategorie lasów ochronnych: glebochronne, wodochronne, stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody. Ponadto w odniesieniu do przestrzeni leśnych na obszarze rezerwatu obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie przyrody. Przeważająca część lasów znajduje się w strefie przyrodniczej – wyłączonej z zabudowy. Gospodarcze wykorzystanie lasów na terenie miasta Piły stanowi ich drugorzędną funkcję. Lasy ochronne pełnią funkcję ochronną dla miasta, zapewniając równocześnie ich rekreacyjne wykorzystanie. Na obszarach leśnych zachowuje się istniejące tereny zabudowane, obiekty zabytkowe, zieleń pocmentarną i wyznacza strefy dla rozwoju zagospodarowanych terenów wypoczynkowych Jezior Piaszczyste i Płocie oraz teren OP-5.1B strefy przyrodniczej w rejonie szpitala, na obszarze którego może być wymagana zamiana użytkowania terenu leśnego na cele nieleśne, związana z ponadlokalną funkcją szpitala. W przypadku konieczności powiększenia terenu szpitala dla nowych funkcji i rozbudowy, działania w tym zakresie muszą spełniać wymogi ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Powierzchnia lasów komunalnych obejmuje 115,96 ha i zlokalizowana jest głównie w strefie zurbanizowanej. Lasy te mogą pełnić funkcje rekreacyjne jako parki leśne. Dopuszczalne zagospodarowanie określają ustalenia dla stref zurbanizowanych. W miejscowych planach uwzględnia się ustalenia studium odnoszące się do lasów w obszarze administracyjnym miasta.

4. Tereny zamknięte.

Tereny zamknięte zdefiniowane zostały w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287) jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względów na obronność i bezpieczeństwo państwa.

4.1. Tereny zamknięte, dla których nie sporządza się miejscowych planów.

Tereny zamknięte, dla których nie sporządza się miejscowych planów określa art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczy:

- terenów Ministerstwa Obrony Narodowej, o łącznej powierzchni 25,4020 ha, obejmujących następujące działki: nr ewid. 245/25 i 245/27 – ul. Kossaka 16, nr ewid. 51/14 – Al. Powstańców Wlkp. 180, nr ewid. 69/25 – ul. Podchorążych 17;
- terenów Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, o łącznej powierzchni 4,6372 ha, ustalonych decyzjami Komendanta Głównego Policji, w sprawie ustalenia terenu zamkniętego, obejmujące działki nr ewid. 236/4, 236/5 i 350/1 przy pl. St. Staszica i ul. Konopnickiej (teren Szkoły Policji w Pile). Dla ww. terenów nie ustalono stref ochronnych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się tylko granice obszaru zamkniętego, a w otoczeniu terenu – zagospodarowanie zapewniające dostępność komunikacyjną.

4.2. Obszary, dla których mogą być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów zamkniętych, ustalonych przez właściwego ministra do spraw transportu, nie mają zastosowania przepisy art. 4 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze miasta Piły powyższe dotyczy terenów Polskich Kolei Państwowych, o łącznej powierzchni 297,9633 ha, obejmujących 55 działek gruntu węzła kolejowego w Pile, w tym: tereny dworca w rejonie ulic Zakopiańskiej, 14 Lutego oraz al. Poznańskiej, teren d. Dworca Celnego oraz tereny szlakowych linii kolejowych. Polskie Koleje Państwowe S.A. - Oddział Nieruchomości w Poznaniu wskazał następujące tereny na obszarze miasta Piły, dla których mogą być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- teren byłego Dworca Celnego – działka nr ewid. 52 (obręb 28) o pow. 25,3696 ha, ze wskazaniem przeznaczenia na cele zabudowy usługowej, mieszkaniowej i tereny kolejowe,
- działka nr 176/16 (obręb 26) o pow. 0,4851 ha, ze wskazaniem przeznaczenia na cele infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- działka nr ewid. 176/17 (obręb 16) o pow. 17,9795 ha, ze wskazaniem przeznaczenia na cele usługowe i tereny kolejowe, w rejonie al. Poznańskiej oraz ulic 14 Lutego i Zakopiańskiej;
- działka nr ewid. 182 (obręb 26) o pow. 4,5593 ha, ze wskazaniem przeznaczenia na cele usługowe i tereny kolejowe, w rejonie al. Poznańskiej.

Z ww. działek tereny zamknięte obejmują działkę nr ewid. 52 (Dworzec Celny) oraz działki nr ewid. 182 i 176/17 (część zespołu stacji kolejowej Piła Główna).

Dla terenów wskazanych przez właściciela do objęcia ustaleniami planów miejscowych, na których zachowuje się dotychczasowe funkcje kolejowe, wymagane będzie dokonanie podziału terenu na części obejmujące tereny infrastruktury kolejowej oraz pozostałe. Przy wydzielaniu terenów należy uwzględnić zapisy art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wykonać analizę przestrzenną struktury funkcjonalnej terenu oraz powiązań zewnętrznych z obszarami zainwestowania miejskiego. Zespół stacji kolejowej Piła Główna objęty jest formą ochrony konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego.

W związku z trwającym procesem przekształcania terenów kolejowych, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać istniejący stan ewidencyjny gruntów i ich status.

IIIa. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

1.1. Kierunki rozwoju terenów zurbanizowanych obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zmiany w zakresie polityki przestrzennej dotyczące 8 wyznaczonych obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, wymagają zmian w ustaleniach dla wybranych stref i podstref oraz części graficznej obowiązującego studium.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Podleśnej i Wałeckiej

Dla całego obszaru wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – mn, należące do strefy terenów zurbanizowanych TZ-6. Dla całego obszaru nr 1 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-6, o których mowa w rozdziale III, ust.1 studium.

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ul. Na Leszkowie

W granicach obszaru zmienia się zasięg terenu dopuszczalnej zabudowy OP-6.2C i wyznacza się nowy tereny dopuszczalnej zabudowy OP-6.2C', w obrębie strefy terenów ochrony przyrodniczej OP-6, podstrefy OP-6.2. Dla całego obszaru nr 2 obowiązują ustalenia dla strefy ochrony terenów przyrodniczych OP, strefy OP-6, o których mowa w rozdziale III, ust.2 studium, z następującymi zmianami dla terenów dopuszczalnej zabudowy w podstrefie OP-6.2:

”– OP-6.2C' – rejon oczyszczalni ścieków komunalnych – aglomeracji Piła, w tym działalności produkcyjnej związanej z utylizacją odpadów i przewidywanej realizacji obiektów magazynowania energii oraz wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych powyżej 100 kW – energetyki słonecznej (elektrownia fotowoltaiczna), a także teren schroniska dla zwierząt; dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do oczyszczalni ścieków i schroniska dla zwierząt od strony ul. Na Leszkowie.”

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2020 – część terenów PKP w rejonie al. Poznańskiej

W granicach obszaru włącza się tereny kolejowe PKP (działki ewidencyjne nr: 182/1, 182/3 i 176/35) do wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – w-mu, w granicach strefy terenów zurbanizowanych TZ-4, podstrefy TZ-4.1. Dla całego obszaru nr 3 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-4, o których mowa w rozdziale III, ust.1 studium, z następującymi zmianami dla wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – w-mu w granicach podstrefy TZ-4.1:

„– w-mu – wielofunkcyjny zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej w rejonach: alei Poznańskiej, ulic Cichej i Zamenhofa oraz wielofunkcyjny zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej w granicach terenów PKP (działki ewidencyjne nr: 182/1, 182/3 i 176/35, obręb 26);”

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2020 – rejon alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej

Dla całego obszaru wyznacza się granice nowego terenu dopuszczalnej zabudowy OP-4.1B w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych OP-4, podstrefy OP-4.1. Dla całego obszaru nr 4 obowiązują ustalenia dla strefy ochrony terenów przyrodniczych OP, strefy OP-4, o których mowa w rozdziale III, ust. 2 studium, z następującymi zmianami dla terenów dopuszczalnej zabudowy w podstrefie OP-4.1:

„– OP-4.1B – teren dopuszczalnej zabudowy wzdłuż alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej, o funkcji usługowej, przy zagospodarowywaniu terenów, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ochrony przyrody, w tym ochrony lokalnego systemu hydrograficz-

nego, a także z sąsiedztwa gazociągu wysokiego ciśnienia i projektowanego lotniska; należy również uwzględnić rezerwę pasa drogowego ul. Wypoczynkowej jako odcinka docelowego przebiegu obwodnicy miejskiej."

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza")

Dla obszaru zmienia się zasięg terenu dopuszczalnej zabudowy OP-6.2B i wyznacza się nowy teren dopuszczalnej zabudowy – OP-6.2B'. Dla całego obszaru nr 6 obowiązują ustalenia dla strefy ochrony terenów przyrodniczych OP, strefy OP-6, o których mowa w rozdziale III, ust. 2 studium, z następującymi zmianami dla terenów dopuszczalnej zabudowy w podstrefie OP-6.2:

„– OP-6.2B' – tereny w rejonie ul. Bydgoskie Przedmieście („Zielone Wzgórza"), planowane do wyznaczenia nowych terenów wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, służących między innymi obsłudze zabudowy mieszkaniowej; wyznaczone tereny stanowią tereny brutto i obejmują drogi, parkingi, zieleń oraz usługi, z wyłączeniem usług wytwórczych oraz znacząco oddziałujących na środowisko; należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ochrony przyrody oraz z zagrożenia ruchami masowymi ziemi;"

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2020 – rejon śródmieścia

Dla całego obszaru zachowane zostają dotychczasowe przeznaczenia – strefa TZ-1, podstrefa TZ-1.1. Dla całego obszaru nr 7 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-1, o których mowa w rozdziale. III, ust.1 studium~~,~~ z następującymi zmianami dla podstrefy TZ-1.1:

„TZ-1.1 – Śródmieście – wielofunkcyjny teren zabudowy śródmiejskiej i funkcji ogólnomiejskich. Na wyznaczonym obszarze występują ograniczenia fizjograficzne oraz intensywne zainwestowanie. W kształtowaniu zabudowy wskazuje się na konieczność ukierunkowania przekształceń na funkcje usługowe ogólnomiejskie z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niepowodujące znaczącego oddziaływania na środowisko. Dla terenów zagrożonych powodzią, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* - art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz lit. b (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) oraz z przepisów *Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania* (Dz. U. poz. 244). "

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2020 – rejon Gładyszewa

W granicach obszaru wyznacza się wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej – w-mu oraz tereny zieleni miejskiej urządzonej – z, należące do strefy terenów zurbanizowanych TZ-5, podstrefy TZ-5.1. Dla całego obszaru nr 8 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, o których mowa w rozdziale III, ust.1 studium, z następującymi zmianami dla strefy TZ-5:

„**TZ-5** – zachodni zespół zabudowy osiedla Gładyszewo, obejmujący istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej w rejonie ul. Kamiennej, a także tereny zabudowy wielofunkcyjnej w rejonie alei Wojska Polskiego, ulic Wypoczynkowej i Długosza. Na terenie strefy występują tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w rejonie ul. Kamiennej oraz usługowej w rejonach ulic Wypoczynkowej i Długosza, w tym zmiany w układzie komunikacyjnym, określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Teren strefy

stanowi obszar problemowy w zakresie zapewnienia zbiorowego odbioru ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych. W układzie infrastruktury technicznej miasta wskazuje się potrzebę zastosowania rozwiązań lokalnych, gwarantujących odpowiednie standardy w środowisku. Powyższe jest wymaganiem obligatoryjnym, ze względu na sąsiedztwo z terenami o wysokich walorach przyrodniczych i funkcjonowaniem lokalnych systemów hydrograficznych, cennych przyrodniczo siedlisk oraz terenów wskazanych do ochrony prawnej przyrody. W strukturze strefy określa się następujący podział:

TZ-5.1 – teren istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej w rejonie ul. Kamiennej, z wyodrębnieniem następującego przeznaczenia terenów:

(…)

– w-mu – wielofunkcyjne tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej: w rejonie ulicy Kamiennej;"

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2020 – rejon ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego

W granicach obszaru rozszerza się zasięg terenów rodzinnych ogrodów działkowych – zd, ograniczając jednocześnie zasięg terenów usług oraz działalności produkcyjnej – up1, należących do strefy terenów zurbanizowanych TZ-6. Dla całego obszaru nr 9 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-6, o których mowa w rozdziale. III, ust.1 studium.

1.2. Wskaźniki urbanistyczne.

Dla terenów **zmiany Studium 2020**, dla których zostały już wcześniej sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązują wskaźniki określone w tych planach. W przypadku braku zgodności ustaleń powyższych planów z aktualnie obowiązującymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikającymi z nich standardami zabudowy lub w przypadku planowanych zmian w przeznaczeniu terenów – plany miejscowe mogą być aktualizowane wg obowiązujących zasad odnoszących się do zmiany planu miejscowego.

Dla pozostałych terenów obowiązują wskaźniki urbanistyczne określone w rozdz. III i podrozdz. 1.4 studium.

IIIb. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Zmiany w zakresie polityki przestrzennej dotyczące 10 wyznaczonych obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, wymagają zmian w ustaleniach dla wybranych stref i podstref oraz części graficznej obowiązującego studium.

1. Strefa terenów zurbanizowanych – TZ

1.1. Kierunki rozwoju terenów zurbanizowanych obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obszar nr 1 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej

W granicach obszaru nr 1 rozszerza się zasięg terenów usług sportu i rekreacji – us i wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – mn3, należące do strefy terenów zurbanizowanych TZ-1, podstrefy TZ-1.2.

Dla całego obszaru nr 1 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-1, o których mowa w rozdziale III, pkt 1 studium, z następującymi zmianami dla podstrefy TZ-1.2:

„ TZ-1.2 – Górne – teren zainwestowany intensywnej zabudowy mieszkaniowo–usługowej, w tym funkcji ogólnomiejskich usług sportu i rekreacji oraz tereny lasów komunalnych i zieleni. Na wyznaczonym terenie przekształcenia mogą dotyczyć modernizacji układu komunikacyjnego, zabudowy mieszkaniowej, ogólnodostępnych przestrzeni, w tym terenów zieleni i kompleksu leśnego przy ul. Mickiewicza, ze wskazaniem przekształcenia na park leśny o funkcji rekreacyjnej, z dopuszczeniem realizacji urządzeń oraz obiektów służących wyznaczonej funkcji terenu, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenie terenów:

(...)

– mn – tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: mn1 – w rejonie ul. Hutniczej; mn2 – w rejonie ulic Mickiewicza i Reja; mn3 – w rejonie ulic Wyspiańskiego i Trentowskiego (z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);

(…).”

Obszar nr 2 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy”)

W granicach obszaru nr 2 wyznacza się wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej – w-mu, zachowując tereny zieleni miejskiej urządzonej, należące do strefy terenów zurbanizowanych TZ-3, podstrefy TZ-3.1.

Dla całego obszaru nr 2 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-3, o których mowa w rozdziale III, pkt 1 studium, z następującymi zmianami dla podstrefy TZ-3.1:

„TZ-3.1 – wielofunkcyjny teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej w rejonie ograniczonym ul. Śniadeckich i ul. F. Philipsa, aleją Powstańców Wielkopolskich oraz ul. Kossaka. Na obszarze strefy wyodrębnienia się następujące przeznaczenia terenów:

(...)

– w-mu – wielofunkcyjne tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w rejonie alei Powstańców Wielkopolskich, w tym usług ogólnomiejskich, z zielenią izolacyjną od strony terenów wojskowych i przemysłowych;

(...)

– z – tereny zieleni miejskiej urządzonej, tworzące system zieleni w powiązaniu ze strefą przyrodniczą doliny rzeki Gwdy.”

Obszar nr 3 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ulic Jastrzębiej i Pelikanowej

W granicach całego obszaru nr 3 wyznacza się tereny usług oraz działalności produkcyjnej – up1, należące do strefy terenów zurbanizowanych TZ-4, podstrefy TZ-4.2.

Dla całego obszaru nr 3 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-4, o których mowa w rozdziale III, pkt 1 studium, z następującymi zmianami dla podstrefy TZ-4.2:

„TZ-4.2 – teren zabudowy usługowej w rejonie ul. Przemysłowej i Jastrzębiej (Motyczyn) i Motylewa, objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zapewniającymi tereny rozwojowe dla nowej zabudowy. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

(...)

– up – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów: up1 – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów w rejonie ulic Przemysłowej, Ceramicznej oraz Jastrzębiej i Pelikanowej; up2 – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej przy alei Poznańskiej;

(…).”

Obszar nr 4 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Zielona Dolina
W granicach całego obszaru nr 4 wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej–mn2, należące do strefy terenów zurbanizowanych TZ-2.
Dla całego obszaru nr 4 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-2, o których mowa w rozdziale III, pkt 1 studium, z następującymi zmianami:

„**TZ-2** – zespół jednostek strukturalnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym mieszkaniowo–usługowej oraz jednorodzinnej osiedla Koszyce. Ze względu na stan zainwestowania, stanowi on teren rozwojowy dla zabudowy mieszkaniowej. W strukturze przestrzennej zlokalizowany jest ośrodek usługowy – Rynek Koszycki oraz tereny dla usług podstawowych edukacji i opieki socjalnej, które powinny być zrealizowane w docelowym zagospodarowaniu osiedla. Na całym obszarze zachowuje się komunikacyjny układ obsługujący, z uwzględnieniem zmian wynikających z przebudowy dróg ekspresowych i ich oddziaływania. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:
(...)
– mn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: mn1 – w rejonie Kuźnicy Pilskiej – ulic Miłej i Królewskiej; mn2 – w rejonie alei Wyzwolenia i ul. Zielona Dolina (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej); mn3 – w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego i Rzecznej;
(…).”

Obszar nr 5 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Poznańskiej
W granicach całego obszaru nr 5 wyznacza się teren dopuszczalnej zabudowy OP-1.6A w obrębie strefy terenów ochrony przyrodniczej OP-1, podstrefy OP-1.6.
Dla całego obszaru nr 5 obowiązują ustalenia dla strefy ochrony terenów przyrodniczych OP, strefy OP-1, o których mowa w rozdziale III, pkt 2 studium, z następującymi zmianami dla terenów dopuszczalnej zabudowy w podstrefie OP-1.6:

„**– OP-1.6** – teren doliny od ul. Orlej do granicy administracyjnej miasta i gminy Ujście, ograniczony al. Poznańską i terenem zurbanizowanym TZ-4 osiedla Motylewo. Obszar przyrodniczy – wyłączony z zabudowy, z dopuszczeniem realizacji ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej oraz działalności górniczej, zgodnie z ustaleniami studium.
1) OP-1.6A – teren występowania złoża kruszywa naturalnego Piła-Motylewo TM oraz lokalizacji działalności górniczej, którego sposób zagospodarowania określają przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze, z częścią terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.”

Obszar nr 6 objęty zmianą Studium 2023 – rejon alei Wojska Polskiego
W granicach obszaru nr 6 ustala się kierunek przeznaczenia, z zachowaniem wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – w-mu, należących do strefy terenów zurbanizowanych TZ-1, podstrefy TZ-1.1.
Dla całego obszaru nr 6 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-1, o których mowa w rozdziale III pkt. 1 studium, z następującymi zmianami dla podstrefy TZ-1.1:

„TZ-1.1 – Śródmieście – wielofunkcyjny teren zabudowy śródmiejskiej i funkcji ogólnomiejskich. Na wyznaczonym obszarze występują ograniczenia fizjograficzne oraz intensywne zainwestowanie. Przekształcenia dla tego obszaru mogą dotyczyć zabudowy oraz układu komunikacyjnego, w tym dróg pieszych i rowerowych. W kształtowaniu zabudowy wskazuje się na konieczność ukierunkowania przekształceń na funkcje usługowe ogólnomiejskie z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niepowodujące znaczącego oddziaływania na środowisko. W strukturze obszaru należy uwzględnić kształtowanie spójnego zagospodarowania krajobrazu i powiązań kompozycyjnych zachowanych zasobów zabytkowego dziedzictwa kulturo-

wego, określonych w ocenie uwarunkowań przestrzennych krajobrazu kulturowego. Dla terenów zagrożonych powodzią, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

– w-mu – wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, uzupełnione terenami przestrzeni publicznej i zieleni urządzonej, w tym centrum miasta, jako ogólnomiejski ośrodek usługowy, z dopuszczalną zabudową obiektami handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², wymienionymi w rozdz. II pkt 2.
  Na wskazanym terenie zachowuje się przeznaczenie usługowe w rejonie ul. 1 Maja i ul. dr. Drygasa oraz w rejonie placu Staszica, jako obszarów dla realizacji obiektów handlowych. Dla terenu placu Zwycięstwa, stanowiącego centralną przestrzeń publiczną miasta, wskazuje się docelowe przeznaczenie usługowe z możliwością realizacji centralnego placu o funkcji rekreacyjno-reprezentacyjnej. Na terenie śródmieścia ustala się zakaz realizacji nowych jednokondygnacyjnych hipermarketów (obiektów powyżej 2000 m^2);

(…).”

Obszar nr 7 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Młodych

W granicach obszaru nr 7 zmienia się kierunek przeznaczenia, z zachowaniem wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – w-mu, należących do strefy terenów zurbanizowanych TZ-3, podstrefy TZ-3.2.

Dla całego obszaru nr 7 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-3 podstrefy o których mowa w rozdziale. III, pkt 1 studium, z następującymi zmianami dla podstrefy TZ-3.2:

„TZ-3.2 – obszar wielofunkcyjnych terenów mieszkaniowo–usługowych osiedli Jadwiżyn i Zamość, w tym terenów powojskowych i poprzemysłowych. Na obszarach zainwestowanych przekształcenia mogą dotyczyć realizacji nowej zabudowy, zmiany form architektonicznych obiektów istniejących lub ich przeznaczenia na cele niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym oraz funkcji ogólnodostępnych przestrzeni zieleni wewnątrzosiedlowej i miejsc postojowych. Zachowuje się istniejący obsługujący układ komunikacyjny, a zmiany układu podstawowego mogą wynikać tylko z ustaleń niniejszego studium. Dla terenów zagrożonych powodzią, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

(...)

– w-mu – wielofunkcyjne tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej Jadwiżyna i Zamościa oraz usług podstawowych i ogólnomiejskich, w tym tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (obiekty handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²) w rejonie ul. Łącznej oraz obiektów usługowych przy alei Powstańców Wielkopolskich, pełniące funkcję ponadpodstawowego i ponadlokalnego ośrodka usługowego;

(…).”

Obszar nr 8 objęty zmianą Studium 2023 – rejon lotniska

W granicach całego obszaru nr 8 wyznacza się tereny usług oraz działalności produkcyjnej – up1.1 i up1.2, należące do strefy terenów zurbanizowanych TZ-6.

Dla całego obszaru nr 8 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, o których mowa w rozdziale III pkt 1 studium, z następującymi zmianami dla strefy TZ-6:

„**TZ-6** – teren planowanego lotniska (obecne lądowisko) wraz z terenami zainwestowanymi i planowanymi do zainwestowania, na których mogą nastąpić ograniczenia w użytkowaniu oraz tereny usługowe i produkcyjne. Wyznaczony teren ograniczony jest granicą administracyjną miasta, linią kolejową, alei Wojska Polskiego oraz skarpą oddzielającą strefę przyrodniczą Zale-

wu Koszyckiego i ogrodów działkowych. Ze względu na lokalizację lotniska jako funkcji ponadlokalnej, mogącej służyć również celom ponadregionalnym, istotnym elementem jest modernizacja układu komunikacyjnego na obszarze strefy. W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć przebieg drogi łączącej drogę nr 10 (obecny przebieg drogi krajowej) z terenem lotniska i wyznaczonymi terenami w rejonie linii kolejowej do alei Wojska Polskiego. Realizacja drogi zapewni częściowe przejęcie ruchu docelowego do lotniska i terenów usługowych w jego rejonie. W studium wyznacza się potencjalny korytarz dla obsługi komunikacyjnej rejonu lotniska.

Na obszarze strefy wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

(...)

– up1 i up2 – tereny w rejonie lotniska, przeznaczone na cele usługowo–produkcyjne, z wyłączeniem rodzajów terenów wymagających ochrony akustycznej, wynikającej z przepisów ochrony środowiska; na terenie – up1 mogą być zlokalizowane między innymi usługi logistyczne oraz regionalne centrum logistyczne służące zmniejszeniu tonażu przewozów na znacznych odległościach, wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wskazana lokalizacja zapewnia obsługę dla transportu samochodowego i kolejowego (lokalizacja wariantowa). Dla dla terenu up1.1 określa się kierunek zagospodarowania jak dla terenów up1 lub jak dla terenów o funkcji lotniczej,
  a dla terenu up1.2 określa się kierunek zagospodarowania jak dla terenu up1;

(…).”

Obszar nr 9 objęty zmianą Studium 2023 – rejon oczyszczalni

W granicach obszaru nr 9 rozszerza się zasięg terenu dopuszczalnej zabudowy OP-6.2C’, w obrębie strefy terenów ochrony przyrodniczej OP-6, podstrefy OP-6.2.

Dla całego obszaru nr 9 obowiązują ustalenia dla strefy ochrony terenów przyrodniczych OP, strefy OP-6, o których mowa w rozdziale III pkt 2 studium, z następującymi zmianami dla terenów dopuszczalnej zabudowy w podstrefie OP-6.2:

”(...)

– OP-6.2C – tereny oczyszczalni ścieków komunalnych – aglomeracji Piła, gospodarowania odpadami, w tym działalności produkcyjnej związanej z przetwarzaniem odpadów, rozmieszczenia urządzeń magazynujących i wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych, na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o odnawialnych źródłach energii:

– OP-6.2C’ – tereny oczyszczalni ścieków komunalnych – aglomeracji Piła, gospodarowania odpadami, w tym działalności produkcyjnej związanej z przetwarzaniem odpadów, rozmieszczenia urządzeń magazynujących i wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych, na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o odnawialnych źródłach energii; obejmuje teren schroniska dla zwierząt; dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do oczyszczalni ścieków i schroniska dla zwierząt od strony ul. Na Leszkowie.”

Obszar nr 10 objęty zmianą Studium 2023 – rejon ul. Reymonta

W granicach całego obszaru nr 10 wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - mn3, należące do strefy terenów zurbanizowanych TZ-1 i podstrefy TZ-1.2.

Dla całego obszaru nr 10 obowiązują ustalenia dla strefy terenów zurbanizowanych TZ, strefy TZ-1, o których mowa w rozdziale III pkt 1, z powyższymi zmianami dla podstrefy TZ-1.2 w rozdziale IIIb pkt I studium.

1.2. Wskaźniki urbanistyczne.

Dla terenów **zmiany Studium 2023**, dla których zostały już wcześniej sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązują wskaźniki określone w tych planach. W przypadku braku zgodności ustaleń powyższych planów z aktualnie obowiązującymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikającymi z nich standardami zabudowy lub w przypadku planowanych zmian w przeznaczeniu terenów – plany miejscowe mogą być aktualizowane wg obowiązujących zasad odnoszących się do zmiany planu miejscowego, z możliwością zachowania wcześniejszych wskaźników.

Dla pozostałych terenów obowiązują wskaźniki urbanistyczne określone w rozdz. III i podrozdz. 1.4 studium.

IV. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Ochrona środowiska.

1.1. Kierunki ochrony środowiska

Za podstawowe kierunki działań na rzecz ochrony środowiska na terenie miasta Piły uznaje się:

1) racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami;
2) przeciwdziałanie pogarszaniu stanu środowiska oraz przywracanie elementów przyrodniczych środowiska do stanu właściwego.

Wymienione działania obejmują ochronę wszystkich komponentów środowiska, zdefiniowanego w ustawie Prawo ochrony środowiska jako: *„ogół elementów przyrodniczych, w tym przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływanie pomiędzy tymi elementami”.*

Rozległa powierzchnia obszarów objętych prawną ochroną (lasy, powierzchniowe formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, strefy ochronne ujęć wody) oraz usytuowanie Piły w strefie, na terenie której stwierdzono przekroczenia ustalonych poziomów substancji w powietrzu sprawiły, że podstawową rolę w ochronie środowiska przypisano ustaleniom służącym zachowaniu i wzmocnieniu ekologicznych funkcji systemu przyrodniczego miasta, zapobieganiu pogarszaniu stanu poszczególnych komponentów środowiska, a w przypadku powietrza przywróceniu ustalonych w przepisach standardów jakości.

Racjonalne kształtowania środowiska oraz gospodarowania jego zasobami na terenie Piły obejmuje:

- gospodarowanie gruntami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju,
- zachowanie wartości przyrodniczych ustanowionych form ochrony przyrody,
- zachowanie wartości przyrodniczych lasów,
- zachowanie wartości przyrodniczych terenów zieleni (rodzinnych ogrodów działkowych, parków, zieleńców, bulwarów, cmentarzy istniejących i zlikwidowanych, zieleni towarzyszącej ulicom i placom, zadrzewień),
- wzmacnianie powiązań ekologicznych pomiędzy poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego miasta,

Przeciwdziałanie pogarszaniu stanu środowiska oraz przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego obejmuje:

- zapobieganie i ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji i energii,
- zagospodarowanie terenów w sposób sprzyjający przewietrzaniu miasta,
- przeciwdziałanie obniżeniu poziomu wód gruntowych,
- przeciwdziałanie degradacji stoków, zboczy, skarp i krawędzi.

1.2. Zasady ochrony środowiska w planach miejscowych – wytyczne.

We wszystkich planach miejscowych sporządzanych dla miasta Piły uwzględnia się wymagania przepisów z zakresu ochrony środowiska. Ogólne zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów określa ustawa *Prawo ochrony środowiska.* Szczegółowe zasady:

1) ochrony wód określają przepisy ustawy *Prawo wodne*,
2) ochrony złóż kopalin oraz innych elementów środowiska, w związku z wykonywaniem prac geologicznych, wydobywania kopalin, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji oraz podziemnego składowania odpadów określają przepisy ustawy *Prawo geologiczne i górnicze,*
3) ochrony obszarów i obiektów o wartościach przyrodniczych, krajobrazu, zwierząt i roślin określają przepisy ustawy *o ochronie przyrody,*
4) ochrony lasów określają przepisy ustawy *o lasach,*
5) ochrony gruntów rolnych i leśnych określają przepisy ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych.*

Poza wymienionymi aktami prawnymi zasadniczą rolę w ochronie środowiska na terenie Piły odgrywają regulacje zawarte w ustawach: *Prawo budowlane*, ustawie *o odpadach* oraz ustawie *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*.

Szczegółowe wytyczne do określenia zasad ochrony środowiska w planach miejscowych precyzuje się w odniesieniu do przyjętych kierunków ochrony środowiska. W przedmiotowym zakresie ustala się co następuje:

1) Racjonalne kształtowanie środowiska oraz gospodarowanie jego zasobami.

Gospodarowanie gruntami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju wymaga:

- dostosowania sposobu zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym do uwarunkowań przyrodniczych, określonych w stosownym opracowaniu ekofizjograficznym,
- ograniczenia zabudowy terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazotwórczych nieobjętych prawnymi formami ochrony, w szczególności strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej w rejonie Gładyszewa, siedlisk wilgotnych wykształconych w zlewni Krępicy oraz w niższych partiach dolin Gwdy i Rudy;

Zachowanie wartości przyrodniczych ustanowionych form ochrony przyrody wymaga uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w następujących aktach prawa miejscowego:

- Rozporządzeniu Wojewody Wielkopolskiego nr 151/2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody *„Kuźnik”*,
- Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 23 stycznia 2015 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody *„Nietoperze w Starym Browarze”*,
- uchwale nr XII/138/07 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2007 r w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego na obszarze miasta Piły (dotyczy użytku ekologicznego o nazwie *„Zakole”*),
- (wykreślono),
- (wykreślono).

Do czasu sporządzenia projektu studium nie zostały podjęte:

- uchwały sejmiku województwa wielkopolskiego w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu „*Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” o*raz *„Dolina Noteci”,* uwzględniających wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- zarządzenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska w sprawie ustanowienia planów zadań ochronnych lub rozporządzeń ministra środowiska w sprawie ustanowienia planów ochrony dla obszarów Natura 2000 *„Puszcza nad Gwdą”*oraz *„Ostoja Pilska”*, uwzględniających wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- uchwały rady gminy w sprawie ustanowienia pomników przyrody, uwzględniających wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Po wydaniu powyższych dokumentów, określone w nich zasady ochrony środowiska należy uwzględnić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Zachowanie wartości przyrodniczych lasu wymaga:

- zrównoważonej gospodarki leśnej prowadzonej według planów urządzenia lasu, w szczególności uwzględnienia w planach miejscowych ustaleń dotyczących granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych;

Zachowanie wartości przyrodniczych terenów zieleni wymaga:

- utrzymania, pielęgnowania i renowacji terenów zieleni pozostających w gestii Zarządu Dróg i Zieleni w Pile, we współdziałaniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zagospodarowania i użytkowania rodzinnych ogrodów działkowych zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;

Wzmacnianie powiązań ekologicznych pomiędzy poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego miasta wymaga:

- tworzenie nowych terenów zieleni, w szczególności łączących elementy istniejącego systemu przyrodniczego miasta (rodzinne ogrody działkowe, parki, zieleńce, bulwary, cmentarze, zieleń towarzyszącą ulicom i placom, zadrzewienia, lasy i użytki rolne),
- zapewnienie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej korytarza ekologicznego rzeki Gwdy oraz jego powiązań z poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego miasta, a także krajowym i międzynarodowym układem powiązań przyrodniczych poprzez ograniczenie zabudowy budynkami oraz zagospodarowanie terenów szczególnego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy Prawo wodne.

2) Przeciwdziałanie pogarszaniu stanu środowiska oraz przywracania elementów przyrodniczych środowiska do stanu właściwego.

Zapobieganie i ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji i energii wymaga:

- uwzględnienia w planach miejscowych zasad określonych w następujących aktach prawnych:
  - uchwale nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 roku w sprawie Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon,
  - uchwale nr XXXIX/769/13 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej".

Do czasu sporządzenia projektu studium nie opracowano:

- planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla Regionu Wodnego Warty,
- warunków korzystania z wód Regionu Wodnego Warty.

Po wydaniu wymienionych dokumentów, określone w nich zasady ochrony środowiska należy uwzględnić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

W zakresie realizacji przedsięwzięć ustala się:

- lokalizację instalacji zaliczanych w przepisach o środowisku do mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości wyłącznie na terenach przeznaczonych w studium dla działalności produkcyjnej i usług wytwórczych (tereny oznaczone symbolem p);
  oraz
- uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną, w szczególności wyposażenie w sieci wodociągowe, kanalizacyjne i ciepłownicze, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej gminy Piła, zgodnie z ustaleniami działu VI studium;

Zagospodarowanie terenów w sposób sprzyjający przewietrzaniu miasta wymaga:

- kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapewniające wnikania do miasta powietrza z obszarów podmiejskich oraz jego wymianę, ze szczególnym uwzględnieniem swobodnego przepływu powietrza w niższych partiach doliny Gwdy,
- odstąpienia od realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o oce-

nach oddziaływania na środowisko, o ile przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko potwierdzi znaczący negatywny wpływ na stan powietrza, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

Przeciwdziałanie obniżaniu poziomu wód gruntowych wymaga:

- zaopatrzenia w wodę, w miarę możliwości technicznych, ekonomicznych i prawnych, z wodociągów opartych o studnie ujmujące głębsze poziomy wodonośne, w szczególności eksploatowane przez przedsiębiorstwo prowadzące działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- wdrażanie nowoczesnych, opartych o retencję i infiltrację, metod gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, głównie na terenach o dużej przepuszczalności gruntów z głęboko zalegającą wodą – w szczególności w zasięgu jednostek zurbanizowanych TZ-2, TZ-3 i TZ-6 oraz na zainwestowanych i przewidzianych do zainwestowania terenach strefy przyrodniczej miasta – OP,
- zachowania powierzchniowych wód stojących zlokalizowanych w strefie terenów zurbanizowanych – TZ;

Przeciwdziałanie degradacji stoków, zboczy, skarp i krawędzi wymaga:

- ograniczenia zabudowy terenów o spadkach przekraczających 8 %, w szczególności, krawędzi erozyjnych doliny Gwdy, stoków wysoczyzny morenowej w rejonie Gładyszewa oraz zboczy rynny subglacjalnej wypełnionej wodami jeziora Płocie,
- utrzymania istniejącej zieleni oraz wprowadzenia nowej na terenach pozostających w zasięgu wymienionych form ukształtowania powierzchni ziemi.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną zabytków.

Na obszarze miasta obiekty objęte prawną zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obejmują:

- 22 obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, w tym 24 obiekty budowlane, 5 cmentarzy, park i cmentarzysko (obiekt archeologiczny), ujęte w części opisowej uwarunkowań – „Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury" – tabela 3.1;
- 176 obiektów zabytkowych – objętych ochroną w ustaleniach 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, w tym 175 budynków i park przydomowy (Al. Niepodległości), ujętych w części opisowej uwarunkowań – „Stan dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury" – tabela 3.2.

Pozostałe obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wskazane zostały przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, poprzez:

- ujęcie w ewidencji zabytków województwa wielkopolskiego;
- określenie obszarów miasta, dla których mają zastosowanie przepisy art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego, obejmujące 18 zespołów, w tym 102 zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz obszar zabudowany – ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, obejmujący teren Śródmieścia, Zamościa i części osiedla Górne.

Ww. obiekty zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Piły. W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru zabytków WWKZ oraz gminnej ewidencji zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Na obszarze miasta Piły nie występują obiekty uznane za pomniki historii oraz wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa Naturalnego i Kulturowego UNESCO, parki kulturowe i dobra kultury współczesnej. Na obszarze miasta nie ustalono stref konserwatorskich, co jest wynikiem rozczłonkowanej struktury przestrzennej oraz rozproszonego rozmieszczenia elementów dziedzict-

wa kulturowego. Na podstawie dokonanej oceny krajobrazu kulturowego wskazuje się dwa obszary predysponowane do utworzenia stref: ochrony konserwatorskiej zespołu dworca Piła Główna, jako największego zespołu obiektów zabytkowych w Pile oraz ochrony konserwatorskiej zespołu Parku miejskiego – zlokalizowanego w strefie przyrodniczej OP-2.4B, jako istotnego terenu dla kształtowania krajobrazu kulturowego miasta, z rehabilitacją terenów zabudowanych przy ul. Chopina, skarpy i placu Lotnictwa.

2.2. Zasady ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Podstawową zasadą w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ochrona wyróżniających się elementów krajobrazu kulturowego i obiektów, poprzez:

- określenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i terenów obejmujących zespoły stanowisk archeologicznych oraz ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, obejmujących Śródmieście i Zamość oraz część osiedla Górne, dla których ustalanie ochrony nie należy do właściwości organów gminy;
- uwzględnienie zespołów historycznych obiektów i zachowanej zabudowy w pierzejach ulic;
- ustalanie warunków ochrony zabudowy, nieobjętej formą prawną ochrony zabytków, w tym koniecznych przekształceń, likwidacji oraz wskazań do zmiany zapisów gminnej ewidencji, uzgodnionych z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym zagospodarowanie otoczenia zabytku, umożliwiające ekspozycję wyróżniających się elementów przestrzeni oraz nowej zabudowy, z zastosowaniem gabarytów i intensywności zabudowy, uwzględniających zasady ładu przestrzennego;
- uwzględnienie elementów krajobrazu kulturowego miasta i ich powiązań, ujętych w części opisowej uwarunkowań – 3.5 „Ocena krajobrazu kulturowego miasta Piły”;
- uwzględnienie w planach miejscowych, na obszarze miasta, ochrony dziedzictwa kulturowego, w przypadku wprowadzenia takich ustaleń do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego;
- uwzględnienie zaleceń do planów miejscowych, jeżeli zostaną ustalone w gminnym programie opieki nad zabytkami i będą wymagały zapisów w formie przepisu prawa miejscowego.

Realizacja układu komunikacyjnego miasta będzie wymagała likwidacji obiektów zabytkowych, nieobjętych formą ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planów obowiązujących stanowią przepis prawa miejscowego i w tym zakresie przebudowa następujących dróg: Al. Niepodległości, ulic: Zakopiańskiej, Okrzei, Wawelskiej, Kusocińskiego oraz Walki Młodych i Browarnej, wymaga rozbiórki obiektów historycznych. Na etapie opracowywania projektów budowlanych, dla przebudowywanych ulic, dopuszczalna jest modyfikacja rozwiązań przestrzennych w zakresie np. regulacji pasa drogowego i podziału nieruchomości, co jest możliwe przy zastosowaniu przepisów szczególnych realizacji dróg publicznych. Powyższe jest wskazane dla ochrony konserwatorskiej zabudowy w rejonie ul. Browarnej od mostu Bolesława Krzywoustego do ul. Walki Młodych, obejmującego zespół obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

2.3. Ochrona środowiska oraz zabytków w krajobrazie kulturowym miasta.

Ochrona krajobrazu kulturowego jest funkcją działań wieloprzedmiotowych i dalsze kształtowanie krajobrazu kulturowego, wynikające z przekształceń w zagospodarowaniu i zabudowie miasta wymaga:

- ochrony przestrzeni przyrodniczych krajobrazu, pełniących w mieście istotną funkcję estetyczną;
- ochrony historycznych zespołów zabudowanych, stanowiących istotne elementy dziedzictwa kulturowego;
- ochrony i opieki nad zabytkami;

– harmonijnego kształtowania w zagospodarowania przestrzeni współczesnego krajobrazu kulturowego oraz niezbędnych powiązań komunikacyjnych i kształtowania zieleni w układzie struktury przestrzennej miasta.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać eksponowanie wyróżniających się zespołów zabudowy i ich znaczenie w powiązaniach lokalnych, służących celom rekreacyjnym i promocji miasta oraz rewitalizacji przestrzeni miejskich.

W ocenie krajobrazu kulturowego miasta wyróżnione zostały następujące elementy krajobrazu przyrodniczego i obiektów użyteczności publicznej:

- skarpa wzdłuż ulic: Wałeckiej, Podleśnej, Chopina i Ceglanej, jako strefa widokowej ekspozycji panoramy miasta, z pl. Lotnictwa – istotnego punktu widokowego oraz terenu zabytkowego Parku miejskiego z obiektem Domu strzeleckiego;
- dolina rzeki Gwdy, z pierzejami ulic: ks. J. Popiełuszki, O. M. Kolbe, Wiatracznej i Al. Niepodległości oraz wyspa w rozwidleniu rzeki Gwdy;
- oś kompozycji przestrzennej ul. W. Pola, łącząca modernistyczny budynek Gimnazjum i dominantę przestrzenną kościoła pw. Świętej Rodziny wraz z pierzejami ul. Kilińskiego i budynkiem z przejazdem bramowym przy ul. Buczka;
- historyczny pl. Gdański – ob. pl. St. Staszica, z zabudową monumentalnymi obiektami z lat 20-tych XX w.;
- teren zespołu stacji kolejowej Piła Główna;
- pl. Powstańców W-wy i ul. Browarnej, z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, w tym: domu rodzinnego St. Staszica i kościoła pw. św. Stanisława Kostki oraz bulwary nad rzeką;
- oś kompozycyjna ul. Roosevelta, z zabudową i dominantą przestrzenną kościoła pw. św. Antoniego;
- zespół b. koszar w rozwidleniu ul. Kossaka i Al. Powstańców Wlkp.;

oraz zachowane zespoły zabudowy mieszkaniowej obejmujące:

- zespół zabudowy jednorodzinnej Jadwiżyna, z czytelnym układem urbanistycznym ulic: Dąbrowskiego, Jagiellońskiej i placu Jagiełły oraz ul. Śniadeckich, z otwartym krajobrazem doliny rzeki Gwdy;
- zespół zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej ulic: Tucholskiej, Wągrowieckiej i Tczewskiej wraz z wkomponowaną zielenią uliczną oraz przykładem charakterystycznej zabudowy wielorodzinnej z lat 30-tych XX w.;
- unikatowy zespół zabudowy osiedla robotniczego przy ul. Śmiłowskiej;
- zabudowa ulic: Świętojańskiej, Rymarskiej i Buczka (Śródmieście), zespół budynków przy ulicach Kopernika, Żółkiewskiego i Chorwackiej (Górne), Bocheńskiego, Gdańskiej i Głuchowskiej (Zamość) oraz Roosevelta, Okólnej i Ludowej,
- zwarte zespoły zabudowy jednorodzinnej, które zachowały historyczny układ urbanistyczny, w rejonach ulic: Kolejowej, Kościuszki, Kazimierza Pułaskiego (Staszyce) oraz ulic: Lutyckiej, Ledyckiej i Sobieskiego (Podlasie).

IVa. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020.

1. Ochrona środowiska.

1.1. Kierunki ochrony środowiska

Za podstawowe kierunki działań na rzecz ochrony środowiska w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020** uznaje się racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami, które polegać ma na:

- gospodarowaniu gruntami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju,
- zachowaniu wartości przyrodniczych ustanowionych form ochrony przyrody,

– zachowaniu wartości przyrodniczych terenów zieleni (rodzinnych ogrodów działkowych, zieleńców, zieleni towarzyszącej ulicom i placom, zadrzewień),
– uwzględnieniu zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

Przeciwdziałanie pogarszaniu stanu środowiska w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020** obejmuje:

– zapobieganie i ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji i energii, w tym zanieczyszczeń powietrza oraz zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych,
– przywracanie ustalonych w przepisach standardów jakości dla poszczególnych komponentów środowiska,
– zagospodarowanie terenów w sposób sprzyjający przewietrzaniu miasta,
– przeciwdziałanie obniżaniu się poziomu wód gruntowych,
– przeciwdziałanie degradacji stoków, zboczy, skarp i krawędzi,
– minimalizowanie zagrożenia powodziowego i przeciwdziałanie skutkom suszy,
– zapewnienie właściwej gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz w przepisach odrębnych.

Na obszarach objętych **zmianą Studium 2020**, jedynie w granicach obszaru nr 7 (wzdłuż jego wschodniej granicy), wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach objętych **zmianą Studium 2020** nie wyznaczono obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach obszaru nr 6 objętego **zmianą Studium 2020** znajdują się natomiast tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

W granicach obszarów **zmiany Studium 2020** nie występują złoża kopalin, dlatego też nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny oraz obszar i tereny górnicze.

1.2. Zasady ochrony środowiska w planach miejscowych – wytyczne.

W planach miejscowych sporządzanych dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** uwzględnia się wymagania przepisów z zakresu ochrony środowiska. Ogólne zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów określa ustawa *Prawo ochrony środowiska.* Szczegółowe zasady:

1) ochrony wód określają przepisy ustawy *Prawo wodne*;
2) ochrony obszarów i obiektów o wartościach przyrodniczych, krajobrazu, zwierząt i roślin określają przepisy ustawy *o ochronie przyrody*;
3) ochrony lasów określają przepisy ustawy *o lasach;*
4) ochrony gruntów rolnych i leśnych określają przepisy ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Poza wymienionymi aktami prawnymi zasadniczą rolę w ochronie środowiska na obszarach objętych **zmianą Studium 2020** odgrywają regulacje zawarte w ustawach: Prawo budowlane, ustawie o odpadach oraz ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Szczegółowe wytyczne do określenia zasad ochrony środowiska w planach miejscowych w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2020, precyzuje się w odniesieniu do przyjętych kierunków ochrony środowiska. W przedmiotowym zakresie ustala się co następuje:

1) Racjonalne kształtowanie środowiska oraz gospodarowanie jego zasobami.

Gospodarowanie gruntami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju (dotyczy wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020**) wymaga:

– dostosowania sposobu zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym do uwarunkowań przyrodniczych, określonych w stosownym opracowaniu ekofizjograficznym,
– ograniczenia zabudowy terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazotwórczych nieobjętych prawnymi formami ochrony.

Zachowanie wartości przyrodniczych ustanowionych form ochrony przyrody (dotyczy w szczególności obszarów nr 2, 4, 6 i 7 objętych **zmianą Studium 2020**) wymaga uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w następujących aktach prawa miejscowego:

- zarządzeniu regionalnego dyrektora ochrony środowiska w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 *„Puszcza nad Gwdą”*, uwzględniające wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- dokumentach ustanawiających pomniki przyrody.

Do czasu sporządzenia **zmiany Studium 2020** nie została podjęta uchwała sejmiku województwa wielkopolskiego w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu „*Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”* uwzględniająca wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Po wydaniu powyższego dokumentu, określone w nich zasady ochrony środowiska należy uwzględnić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły sporządzanych dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020**.

Zachowanie wartości przyrodniczych lasu (dotyczy obszarów nr 2 i 6 objętych **zmianą Studium 2020**) wymaga:

- zrównoważonej gospodarki leśnej prowadzonej według planów urządzenia lasu, w szczególności uwzględnienia w planach miejscowych ustaleń dotyczących granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych.

Zachowanie wartości przyrodniczych terenów zieleni (dotyczy obszarów nr 6, 7, 8 i 9 objętych **zmianą Studium 2020**) wymaga:

- utrzymania, pielęgnowania i renowacji terenów zieleni pozostających w gestii Zarządu Dróg i Zieleni w Pile, we współdziałaniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zagospodarowania i użytkowania rodzinnych ogrodów działkowych zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

Wzmacnianie powiązań ekologicznych pomiędzy poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego miasta (dotyczy w szczególności obszarów nr 1, 2, 4, 6 objętych **zmianą Studium 2020**) wymaga:

- tworzenie nowych terenów zieleni, w szczególności łączących elementy istniejącego systemu przyrodniczego miasta (rodzinne ogrody działkowe, parki, zieleńce, bulwary, cmentarze, zieleń towarzyszącą ulicom i placom, zadrzewienia, lasy i użytki rolne),
- zapewnienie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej korytarza ekologicznego rzeki Gwdy oraz jego powiązań z poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego miasta, a także krajowym i międzynarodowym układem powiązań przyrodniczych poprzez ograniczenie zabudowy budynkami oraz zagospodarowanie terenów szczególnego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy Prawo wodne.

2) Przeciwdziałanie pogarszaniu stanu środowiska oraz przywracania elementów przyrodniczych środowiska do stanu właściwego.

Zapobieganie i ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji i energii (dotyczy wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020**) wymaga:

- uwzględnienia w planach miejscowych zasad określonych w następujących aktach prawnych:
  - *Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P)*, (uchwała nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 1 sierpnia 2017 r., poz. 5320),
  - *Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon* (uchwała nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 15 stycznia 2013 r., poz. 473),
  - *uchwale Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograni-*

czeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 grudnia 2017 r. poz. 8807),
- *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry"* (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry - Dz. U. poz. 1967),
- *Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odr*y (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. - Dz. U. poz. 1938),
- *Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu* z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2129 z dnia 2 kwietnia 2014 r.).

W zakresie realizacji przedsięwzięć ustala się:
- ograniczenie lokalizacji instalacji zaliczanych w przepisach o środowisku do mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, do terenów przeznaczonych dla działalności produkcyjnej i usług wytwórczych,
- uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną, w szczególności wyposażenie w sieci wodociągowe, kanalizacyjne i ciepłownicze, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej gminy Piła, zgodnie z ustaleniami działu VI studium.

Zagospodarowanie terenów w sposób sprzyjający przewietrzaniu miasta wymaga:
- kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapewniających wnikanie do miasta powietrza z obszarów podmiejskich oraz jego wymianę, ze szczególnym uwzględnieniem swobodnego przepływu powietrza w niższych partiach doliny Gwdy (dotyczy w szczególności obszaru nr 7 objętego **zmianą Studium 2020**),
- odstąpienia od realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, o ile przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko potwierdzi znaczący negatywny wpływ na stan powietrza, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego (dotyczy wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020**).

Przeciwdziałanie obniżaniu się poziomu wód gruntowych wymaga:
- zaopatrzenia w wodę, w miarę możliwości technicznych, ekonomicznych i prawnych, z wodociągów opartych o studnie ujmujące głębsze poziomy wodonośne, w szczególności eksploatowane przez przedsiębiorstwo prowadzące działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę (dotyczy wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020**),
- wdrażanie nowoczesnych, opartych o retencję i infiltrację, metod gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, głównie na terenach o dużej przepuszczalności gruntów z głęboko zalegającą wodą – w szczególności w zasięgu jednostek zurbanizowanych TZ-1, TZ-5 i TZ-6 (dotyczy obszarów nr 1, 7, 8 i 9 objętych **zmianą Studium 2020**) oraz na zainwestowanych i przewidzianych do zainwestowania terenach strefy przyrodniczej miasta – OP (dotyczy obszarów nr 2 i 4 objętych **zmianą Studium 2020**).

Przeciwdziałanie degradacji stoków, zboczy, skarp i krawędzi (dotyczy szczególnie obszaru nr 6 objętego **zmianą Studium 2020**, gdzie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi) wymaga :
- ograniczenia zabudowy terenów o spadkach przekraczających 8 %, w szczególności, krawędzi erozyjnych doliny Gwdy w rejonie ul. Wawelskiej,
- utrzymania istniejącej zieleni oraz wprowadzenia nowej na terenach pozostających w zasięgu wymienionej formy ukształtowania powierzchni ziemi.

Minimalizowanie zagrożenia powodziowego i przeciwdziałanie skutkom suszy wymaga uwzględnienia w planach miejscowych zasad sposobu zagospodarowania terenów określonych w następujących aktach prawnych:

- *ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.),
- *Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morski i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania* (Dz. U. poz. 244) – w zakresie wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry"* (*Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* - Dz. U. poz. 1967) i jego przyszłej aktualizacji,
- *Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry* (*Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.* - Dz. U. poz. 1938) i jego przyszłej aktualizacji,
- *Planie przeciwdziałania skutkom suszy* (w opracowaniu).

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną zabytków.

W granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020** występują następujące obiekty objęte prawną ochroną zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego, ujęte w części opisowej zmiany uwarunkowań,
- obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, ujęte w części opisowej zmiany uwarunkowań,
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, w tym zespoły stanowisk archeologicznych oraz obszar zabudowany – ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Piły, obejmujący obszar śródmieścia.

Wyżej wymienione obiekty zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Piły. W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru zabytków WWKZ oraz gminnej ewidencji zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).

W granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020**:

- nie występują obiekty uznane za pomniki historii oraz wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa Naturalnego i Kulturowego UNESCO, parki kulturowe i dobra kultury współczesnej,
- nie ustalono stref konserwatorskich,
- nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

Obszar nr 3 objęty **zmianą Studium 2020** wskazuje się jako predysponowany do wydzielenia z zespołu dworca Piła Główna.

2.2. Zasady ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Zostają zachowane dotychczasowe zasady ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020**.

2.3. Ochrona środowiska oraz zabytków w krajobrazie kulturowym miasta.

Zostają zachowane dotychczasowe zasady ochrony środowiska oraz zabytków w krajobrazie kulturowym obszarów objętych **zmianą Studium 2020**.

IVb. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023.

1. Ochrona środowiska.

1.1. Kierunki ochrony środowiska

Za podstawowe kierunki działań na rzecz ochrony środowiska w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023** uznaje się racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami, które polegać ma na:

- gospodarowaniu gruntami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju,
- zachowaniu wartości przyrodniczych ustanowionych form ochrony przyrody,
- zachowaniu wartości przyrodniczych terenów zieleni (zieleńców, zieleni towarzyszącej ulicom i placom, zadrzewień),
- uwzględnieniu zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

Przeciwdziałanie pogarszaniu stanu środowiska w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023** obejmuje:

- zapobieganie i ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji i energii, w tym zanieczyszczeń powietrza oraz zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych,
- przywracanie ustalonych w przepisach standardów jakości dla poszczególnych komponentów środowiska,
- zagospodarowanie terenów w sposób sprzyjający przewietrzaniu miasta,
- przeciwdziałanie obniżaniu się poziomu wód gruntowych,
- minimalizowanie zagrożenia powodziowego i przeciwdziałanie skutkom suszy,
- zapewnienie właściwej gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz w przepisach odrębnych.

Na obszarach objętych **zmianą Studium 2023**, jedynie w granicach obszaru nr 4 i 5, wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Według *Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których te ruchy występują dla Powiatu Pilskiego*, na obszarach objętych **zmianą Studium 2023** nie występują osuwiska. Natomiast w południowej części obszaru nr 10, występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

W granicach obszaru nr 5 **zmiany Studium 2023** występuje złoże kopaliny (kruszywo naturalne), dla którego jeszcze nie wyznaczono obszaru i terenu górniczego.

1.2. Zasady ochrony środowiska w planach miejscowych – wytyczne.

W planach miejscowych sporządzanych dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023** uwzględnia się wymagania przepisów z zakresu ochrony środowiska. Ogólne zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów określa ustawa *Prawo ochrony środowiska.* Szczegółowe zasady:

1) ochrony wód określają przepisy ustawy *Prawo wodne*;
2) ochrony obszarów i obiektów o wartościach przyrodniczych, krajobrazu, zwierząt i roślin określają przepisy ustawy *o ochronie przyrody*;
3) ochrony lasów określają przepisy ustawy *o lasach;*
4) ochrony gruntów rolnych i leśnych określają przepisy ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Poza wymienionymi aktami prawnymi zasadniczą rolę w ochronie środowiska na obszarach objętych **zmianą Studium 2023** odgrywają regulacje zawarte w ustawach: Prawo budowlane, ustawie o odpadach oraz ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Szczegółowe wytyczne do określenia zasad ochrony środowiska w planach miejscowych w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2023, precyzuje się w odniesieniu do przyjętych kierunków ochrony środowiska. W przedmiotowym zakresie ustala się co następuje:

1) Racjonalne kształtowanie środowiska oraz gospodarowanie jego zasobami.

Gospodarowanie gruntami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju (dotyczy wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023**) wymaga:

- dostosowania sposobu zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym do uwarunkowań przyrodniczych, określonych w stosownym opracowaniu ekofizjograficznym,
- ograniczenia zabudowy terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazotwórczych nieobjętych prawnymi formami ochrony.

Zachowanie wartości przyrodniczych ustanowionych form ochrony przyrody (dotyczy w szczególności obszarów nr 5 i 9 objętych **zmianą Studium 2023**) wymaga uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w następujących aktach prawa miejscowego:

- dla obszaru nr 9 – w zarządzeniu regionalnego dyrektora ochrony środowiska w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 *„Puszcza nad Gwdą”*, uwzględniające wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- dla obszaru nr 5 (w granicach obszaru chronionego krajobrazu *"Dolina Noteci"*) – w Rozporządzeniu Wojewody Pilskiego z dnia 15 maja 1998 r. nr 5/98 – Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 13, poz. 83[1] oraz w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

  Do czasu sporządzenia **zmiany Studium 2023** nie została podjęta uchwała Sejmiku województwa wielkopolskiego w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu „*Dolina Noteci”* uwzględniająca wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Po wydaniu powyższego dokumentu, określone w nim zasady ochrony środowiska należy uwzględnić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły sporządzanych dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023**.

Zachowanie wartości przyrodniczych lasu (dotyczy w szczególności obszaru nr 9 objętego **zmianą Studium 2023**) wymaga:

- zrównoważonej gospodarki leśnej prowadzonej według planów urządzenia lasu, w szczególności uwzględnienia w planach miejscowych ustaleń dotyczących granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych.

Zachowanie wartości przyrodniczych terenów zieleni (dotyczy w szczególności obszaru nr 2 objętego **zmianą Studium 2023**) wymaga:

- utrzymania, pielęgnowania i renowacji terenów zieleni.

Wzmacnianie powiązań ekologicznych pomiędzy poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego miasta (dotyczy w szczególności obszarów nr 5 i 9 objętych **zmianą Studium 2023**) wymaga:

- zapewnienie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej korytarza ekologicznego rzeki Gwdy oraz jego powiązań z poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego miasta, a także krajowym i międzynarodowym układem powiązań przyrodniczych poprzez ograniczenie zabudowy budynkami oraz zagospodarowanie terenów szczególnego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy Prawo wodne.

1 W związku z błędami proceduralnymi popełnionymi w postępowaniu legislacyjnym, straciło moc Rozporządzenie Nr 212/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006 r w sprawie obszaru chronionego krajobrazu “Dolina Noteci” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 170, poz. 3714) – wyrok WSA w Poznaniu, sygn. IV SA/Po744/10.

2) Przeciwdziałanie pogarszaniu stanu środowiska oraz przywracania elementów przyrodniczych środowiska do stanu właściwego.

Zapobieganie i ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji i energii (dotyczy wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023.**

- uwzględnienia w planach miejscowych zasad określonych w następujących aktach prawnych:
  - *Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej* (uchwała nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 roku - Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2020 r. poz. 5954),
  - *Programu ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej* (uchwała nr IX/168/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. - Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 1 lipca 2019 r., poz. 6240);
  - *uchwale Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw* (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 grudnia 2017 r. poz. 8807);
  - *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry"* (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry - Dz. U. poz. 1967);
  - *Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odr*y (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. - Dz. U. poz. 1938);
  - *Planie przeciwdziałania skutkom suszy* (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. - Dz. U poz. 1615).

W zakresie realizacji przedsięwzięć ustala się:

- uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną, w szczególności wyposażenie w sieci wodociągowe, kanalizacyjne i ciepłownicze, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej gminy Piła, zgodnie z ustaleniami rozdziału VIb.

Zagospodarowanie terenów w sposób sprzyjający przewietrzaniu miasta wymaga:

- kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapewniających wnikanie do miasta powietrza z obszarów podmiejskich oraz jego wymianę, ze szczególnym uwzględnieniem swobodnego przepływu powietrza w niższych partiach doliny Gwdy (dotyczy w szczególności obszarów nr: 2, 3, 4, 5, 7, 8 i 9 objętych **zmianą Studium 2023**).

Przeciwdziałanie obniżaniu się poziomu wód gruntowych wymaga:

- zaopatrzenia w wodę, w miarę możliwości technicznych, ekonomicznych i prawnych, z wodociągów opartych o studnie ujmujące głębsze poziomy wodonośne, w szczególności eksploatowane przez przedsiębiorstwo prowadzące działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę (dotyczy wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023**),
- wdrażanie nowoczesnych, opartych o retencję i infiltrację, metod gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi (dotyczy wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023)**.

Przeciwdziałanie degradacji stoków, zboczy, skarp i krawędzi (dotyczy szczególnie obszaru nr 10 objętego **zmianą Studium 2023**, gdzie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi) wymaga :

- ograniczenia zabudowy na terenach o spadkach przekraczających 8 %,
- kształtowania zieleni w obrębie zasięgu stromych zboczy, w nawiązaniu do rzeźby terenu.

Minimalizowanie zagrożenia powodziowego i przeciwdziałanie skutkom suszy wymaga uwzględnienia w planach miejscowych zasad sposobu zagospodarowania terenów określonych w następujących aktach prawnych:

- *ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233),
- *Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morski i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania* (Dz. U. poz. 244) – w zakresie wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry"* (*Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* - Dz. U. poz. 1967) i jego przyszłej aktualizacji,
- *Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry* (*Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.* - Dz. U. poz. 1938) i jego przyszłej aktualizacji,
- *Planie przeciwdziałania skutkom suszy* (*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lica 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy,* - Dz. U. poz. 1615*).*

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną zabytków.

W granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023** występują następujące obiekty objęte prawną ochroną zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – budynki i stanowiska archeologiczne. W odniesieniu do tych obiektów mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), a do zabytkowych budynków dodatkowo przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), a także ustalenia "Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami Miasta Piły na lata 2019-2022" (uchwała Nr XVI/167/19 Rady Miasta Piły z dnia 29 października 2019 r).

W granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023**:
- nie występują obiekty uznane za pomniki historii oraz wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa Naturalnego i Kulturowego UNESCO, parki kulturowe i dobra kultury współczesnej,
- nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

2.2. Zasady ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Zostają zachowane dotychczasowe zasady ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023**.

Dla obszaru nr 9 objętego **zmianą Studium 2023**, ze względu na sąsiedztwo historycznego cmentarza z okresu I wojny światowej, wpisanego do rejestru zabytków (491-A), zaleca się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, uwzględnienie strefy buforowej (otuliny) zagospodarowanej jako tereny leśne, naturalne lub zieleni, wolne od zabudowy, która zabezpieczy powyższy cmentarz przed możliwym negatywnym wpływem planowanych inwestycji i zachowa walory krajobrazu kulturowego tego obszaru.

2.3. Ochrona środowiska oraz zabytków w krajobrazie kulturowym miasta.

Zostają zachowane dotychczasowe zasady ochrony środowiska oraz zabytków w krajobrazie kulturowym obszarów objętych **zmianą Studium 2023**.

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

1. Podstawy prawne rozwoju układu komunikacyjnego miasta na tle kraju i regionu.

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

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych w województwie wielkopolskim – załącznik nr 15,
- (wykreślono),
- uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

2. Model układu komunikacyjnego miasta w ujęciu funkcjonalnym.

W drogowym układzie komunikacyjnym miasta wyodrębnia się:

- zewnętrzny układ komunikacyjny,
- wewnętrzny układ komunikacyjny, obejmujący układ podstawowy i układ obsługujący.

2.1. Zewnętrzny układ komunikacyjny.

Zewnętrzny układ komunikacyjny Piły obejmuje dwa elementy drogowe:

- układ dróg ekspresowych S10 i S11,
- układ obwodnicy miejskiej.

Głównym elementem komunikacji zewnętrznej jest **układ dróg ekspresowych,** który obsługując ruch regionalny zapewnia miastu dobrą dostępność komunikacyjną i wzmacnia rangę ośrodka węzłowego dla regionu pilskiego.

Przebieg dróg ekspresowych usytuowany jest poza głównym obszarem zainwestowania miejskiego i obejmuje:

- układ drogi ekspresowej S10 – w relacji Szczecin – Bydgoszcz – Warszawa, z węzłami obsługi miasta „Piła Północ” i „Piła Wschód”,
- układ drogi ekspresowej S11 – w relacji Koszalin – Poznań – Bytom, z węzłami obsługi miasta „Piła Przemysłowa” oraz „Piła Południe”.

Pomocniczą rolę w układzie zewnętrznym spełnia **układ obwodnicy miejskiej**, w przebiegu obecnie funkcjonujących dróg krajowych, o docelowej funkcji drogi serwisowej. Równocześnie obwodnica miejska przejmuje ruch ponadlokalny dróg wojewódzkich i powiatowych, a także stanowi element podstawowego układu ulicznego miasta. Przebieg obwodnicy miejskiej powinien również spełniać istotną rolę w przejęciu ruchu komunikacyjnego wschód–zachód na drodze S10 do lotniska w Pile, poprzez zjazdy z drogi ekspresowej na węzłach „Stara Łubianka” i „Piła Wschód” oraz dojazd do lotniska poprzez, wskazany w studium, przebieg drogi gminnej dla obsługi rejonu lotniska. Układ obwodowy obwodnicy miejskiej uzupełnia południowo-zachodni przebieg drogi wojewódzkiej, zgodnie z przebiegiem ustalonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, służącym powiązaniu dróg wojewódzkich nr 179 oraz 180 z węzłem „Piła Południe” drogi ekspresowej S11. Część południowo-zachodnia obwodnicy przebiega poza obszarem miasta. Docelowa realizacja układu dróg ekspresowych i obwodnicy zapewni znaczne wyeliminowanie na obszarze miasta ruchu docelowego do lotniska oraz tranzytowego.

2.2. Podstawowy układ komunikacyjny miasta.

Podstawowy układ komunikacyjny miasta stanowi najważniejszy element wewnętrznego układu komunikacyjnego z funkcją wewnętrznej obsługi miasta oraz docelowo–źródłowych powiązań ponadlokalnych. Tworzy go układ ulic głównych i zbiorczych, w tym **obwodnicy śródmiejskiej**, która spełnia istotną rolę w rozprowadzaniu ruchu docelowego. Podobne zadania realizują dwa

układy spinające: wschodni – łączący Al. Niepodległości z Al. Powstańców Wielkopolskich, ul. Bydgoską i ul. Wawelską oraz południowy – umożliwiający powiązanie obwodnicy śródmiejskiej z ul. Mjr. Siemiradzkiego, a także z al. Poznańską i węzłem „Piła Przemysłowa".
W podstawowym układzie komunikacyjnym miasta określa się klasy techniczne dróg głównych i zbiorczych, stanowiące wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana klasy w planie miejscowym może nastąpić w przypadku zmiany kategorii drogi oraz ustaleń zarządcy.

Ulice główne
Do ulic podstawowego układu komunikacyjnego, w klasie dróg głównych, zalicza się:
- ciąg ulic: al. Poznańskiej – Alei Piastów – ul. Wodnej – Al. Niepodległości,
- ciąg ulic: Al. Wojska Polskiego – Alei Jana Pawła II – Alei Powstańców Wielkopolskich,
- przebieg ulicy Mjr. Siemiradzkiego,
- przebieg ulic stanowiących obwodnicę śródmiejską: Mickiewicza – Podgórnej – Okrzei – Zygmunta Starego – Okólnej –Kusocińskiego – Głuchowskiej – 500 Lecia Piły – Koszalińskiej,
- przebieg ulicy Bydgoskiej, od skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską do skrzyżowania z obwodnicą miejską,
- ciąg ulic: Pomorskiej – projektowanego wiaduktu nad terenami PKP – nowego odcinka ulicy do skrzyżowania z ul. Mjr. Siemiradzkiego i dalej do połączenia z ul. Cichą – przebiegu ulic Cichej i Przemysłowej jako powiązanie obwodnicy śródmiejskiej z węzłem „Piła–Przemysłowa" drogi ekspresowej S11.

Ulice zbiorcze
Do ulic podstawowego układu komunikacyjnego, w klasie dróg zbiorczych, zalicza się:
- ulice: ks. Jerzego Popiełuszki – Dzieci Polskich – Okrzei,
- ulice: Browarną –11-go Listopada – Marszałka Józefa Piłsudskiego –1-Maja– Buczka,
- ulice: Ceglaną – Konarskiego – Wyspiańskiego,
- ulicę Walki Młodych,
- ulice: Dąbrowskiego i Śniadeckich do skrzyżowania z Al. Wyzwolenia,
- ulicę Bydgoską do skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską,
- ulice: Al. Wyzwolenia – Fritsa Philipsa – Podchorążych – Karpacką – Wawelską,
- ulicę Kossaka od skrzyżowania z obwodnicą śródmiejską do skrzyżowania z obwodnicą miejską,
- ulicę Kamienną,

W celu obsługi lotniska i terenów przyległych, wyznaczono korytarz komunikacyjny dla przebiegu drogi zbiorczej pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 10 a Al. Wojska Polskiego.

2.3. Wewnętrzny układ obsługujący.
Wewnętrzny układ obsługujący tworzą pozostałe drogi publiczne miasta w klasie ulic lokalnych i dojazdowych. Głównym zadaniem układu obsługującego jest bezpośrednia obsługa osiedli oraz budynków i obiektów usytuowanych przy ulicy.
W układzie dróg lokalnych wyróżnia się ulice wspomagające podstawowy układ komunikacyjny miasta. Ulice te stanowią istotne elementy układu komunikacyjnego w strukturze obszarów zurbanizowanych, z możliwością wprowadzenia obsługi komunikacji zbiorowej, w zależności od potrzeb. Powyższe dotyczy ulic: Wałeckiej; Kołobrzeskiej i Lotniczej; Bogusławskiego i Prymasa Stefana Wyszyńskiego; Karola Libelta, Edwarda Dembowskiego i Trzcianeckiej; Miłej, Królewskiej i Kazimierza Wielkiego; Jana Styki i Lelewela; Ludowej, Wawelskiej, Giełdowej i Na Leszkowie; Motylewskiej, Orlej i Sokolej.
Do układu obsługującego zalicza się również drogi wewnętrzne, niestanowiące dróg publicznych, służące obsłudze wyznaczonej struktury przestrzennej terenów przeznaczonych do zabudowy.

3. Pozostałe elementy układu komunikacyjnego.

3.1. Komunikacja kolejowa.

Stacja Piła stanowi regionalny węzeł kolejowy i obsługuje układ głównych linii kolejowych prowadzących do Poznania, Bydgoszczy i Kołobrzegu oraz do Krzyża z zaplanowaną aktywizacją połączenia do Berlina.

Stacja kolejowa obsługuje również linie kolejowe prowadzące do Chojnic i Szczecina oraz linię towarową z Mirosława Ujskiego.

Do elektryfikacji wskazana została linia kolejowa do Krzyża, a modernizacja linii do Poznania, z wymianą infrastruktury kolejowej, umożliwi podróże z prędkością 120 km/h.

3.2. Komunikacja wodna.

Odcinek Noteci łączący Wisłę z Odrą, jako europejska śródlądowa droga wodna – E70, będzie przystosowywana do funkcji transportowych. Wzmacniana będzie ranga transportu ładunków masowych i nienormatywnych. Położony w pobliżu Piły port rzeczny w Ujściu będzie umożliwiał ekspedycję ładunku w kierunku Czarnkowa i Krzyża oraz Szczecina, a także do krajów Europy Zachodniej.

Wykorzystanie transportowe i turystyczne rzeki Gwdy umożliwia miejski szlak wodny z 5-ma przystaniami, przystosowanymi do obsługi tramwaju wodnego, łódek i kajaków. Regularna linia tramwaju wodnego stanowić będzie atrakcję turystyczną oraz środek transportu miejskiego. Uruchomiony odcinek spływu kajakowego na Gwdzie ma realne szanse na jego przedłużenie i włączenie do Wielkiej Pętli Wielkopolskiej, z portem-przystanią w Ujściu nad Notecią.

3.3. Transport lotniczy.

Lotnisko w Pile wskazane jest do zachowania i przystosowania do funkcji lotniska regionalnego, dla obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego, pełniącego równocześnie rolę lotniska zapasowego Portu Lotniczego Poznań – Ławica. Obsługa lotniska wymaga budowy nowego układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt. 2.2.

4. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się do budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego miasta.

4.1 Układ drogowy.

Przebudowa układu komunikacyjnego miasta Piły wynikać będzie z ustaleń studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla ulic miasta z występującą na niektórych odcinkach zabudową w pasie komunikacyjnym, dopuszcza się możliwość wyznaczania, w dokumentach planistycznych, zmiennej szerokości pasa drogowego. Powyższe wymaga analizy zasadności przebudowy dróg, w kontekście bezpieczeństwa ruchu, w tym pieszego. Do wszystkich dróg publicznych mają zastosowanie przepisy o drogach publicznych oraz warunki techniczne, jakim powinny podlegać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Dla układu podstawowego wprowadza się następujące zasady:

- ograniczoną dostępność do ulic głównych z zakazem lub dopuszczeniem bezpośrednich włączeń, wynikających ze stanu faktycznego,
- zakaz lokalizacji w pasie drogowym parkingów,
- uwzględnienie strefy uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących terenów, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska przyrodniczego,
- dążenie do prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi w wyznaczonym terenie poza pasem drogowym.

Dla układu obsługującego przyjmuje się następujące uregulowania:

- dopuszczenie prowadzenie linii autobusowych oraz realizacji pętli autobusowych w ulicach lokalnych,
- dążenie do zabezpieczenia, w przekroju poprzecznym ulicy, pasów zieleni oddzielających

chodnik od jezdni jako elementu negatywnego oddziaływania ruchu pojazdów na pieszego,
- ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – klasy dróg lokalnych lub dojazdowych oraz dróg wewnętrznych niezaliczonych do dróg gminnych.

Zgodnie z wymogami ustawowymi – w planach miejscowych należy dążyć do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na podstawie przeprowadzonych analiz oraz bilansu miejsc, uzależnionych od struktury zagospodarowania terenu.
Istotnym elementem zagospodarowania wyznaczonych układów komunikacyjnych są drogi rowerowe, w tym:
- niezależne, samodzielne drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, oddzielone od jezdni bocznym pasem dzielącym,
- drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, sytuowane bezpośrednio przy jezdni lub pasie postojowym, wyniesione ponad poziom jezdni i ograniczone krawężnikiem,
- drogi rowerowe usytuowane w jezdni, z wydzielonym pasem ruchu,
- dopuszczalny ruch rowerowy bezpośrednio w jezdni, w przypadku dróg o małym natężeniu ruchu.

Przez obszar miasta przebiegają turystyczne drogi rowerowe o charakterze tranzytowym, w tym Europejska Trasa Rowerowa R1 oraz Transwielkopolska Trasa Rowerowa, o ruchu prowadzonym bezpośrednio w jezdni ulicy lub poza jezdnią. Dla bezpiecznego przebiegu tras rowerowych na całym odcinku miejskim, należy zabezpieczyć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego niezależną od samochodu przestrzeń dla rowerzystów z wyznaczonymi miejscami postoju i wypoczynku.
W związku z usytuowaniem miasta w obszarze przebiegu dwóch dróg ekspresowych S10 i S11 miasto Piła, zostało wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego do wyznaczenia lokalizacji regionalnego centrum logistycznego, służącego zmniejszeniu tonażu przewozów na znacznych odległościach. W studium wskazano dwa miejsca lokalizacji: w rejonie lotniska oraz w rejonie Bydgoskiego Przedmieścia, zapewniających dostęp do ponadregionalnego zewnętrznego układu komunikacyjnego Piły.

4.2. Komunikacja kolejowa

Istniejące tereny kolejowe stanowią tereny zamknięte, na których realizowane będą inwestycje zmierzające do jakościowej wymiany infrastruktury kolejowej oraz zmiany przeznaczenia na cele związane z zainwestowaniem miasta. W studium nie wyznacza się terenów rozwojowych dla komunikacji kolejowej.

4.3. Lotnisko

Dla obsługi lotniska regionalnego, wraz z terenami przyległymi, wyznacza się korytarz dla przebiegu drogi zbiorczej, łączącej istniejącą drogę krajową nr 10 z Al. Wojska Polskiego, zapewniającej dostęp do najbliższych węzłów dróg ekspresowych, ze wskazaniem dla wyznaczonego przebiegu drogi – kategorii drogi wojewódzkiej.
Zgodnie z przepisami odrębnymi, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lotniska przekazanego samorządowi terytorialnemu, jest obligatoryjne. Na podstawie przeprowadzonych analiz zasadności, obszar planu może obejmować cały obszar lotniska oraz tereny pomiędzy granicą miasta i linią kolejową a lotniskiem do Al. Wojska Polskiego, z wymaganym przebiegiem ww. drogi i lokalizacją regionalnego centrum logistycznego.

Va. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020.

Dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** zachowane zostają ustalenia w zakresie kierunków rozwoju komunikacji, o których mowa w rozdziale V Studium, poszerzone dla kategorii dróg krajowych i podstawowego układu komunikacyjnego oraz dla komunikacji kolejowej.

1. Podstawy prawne rozwoju układu komunikacyjnego miasta na tle kraju i regionu.

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

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U. poz. 1819),
- uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego,
- *Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowe dla drogi ekspresowej S11 Kołobrzeg – Poznań na odcinku Piła - Ujście*, opracowane przez biuro projektowe Transprojekt Gdański,
- *Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowe dla drogi ekspresowej S10 Szczecin - Piła na odcinku koniec obwodnicy Stargardu - początek obwodnicy Piły z węzłem „Piła Północ" Piła - Ujście*, opracowane przez biuro projektowe Europrojekt Gdańsk S.A.,
- *Studium Korytarzowe dla drogi ekspresowej S10 Piła - Wyrzysk*, opracowywane przez biuro projektowe Aecom Polska Sp. z o.o.,
- *Studium Korytarzowe dla drogi ekspresowej S11 Szczecinek - Piła*, opracowywane przez biuro projektowe Aecom Polska Sp. z o.o.

2. Model układu komunikacyjnego miasta w ujęciu funkcjonalnym.

W drogowym układzie komunikacyjnym miasta wyodrębnia się:

1) zewnętrzny układ komunikacyjny;
2) wewnętrzny układ komunikacyjny, obejmujący układ podstawowy i układ obsługujący.

2.1. Zewnętrzny układ komunikacyjny.

Zewnętrzny układ komunikacyjny Piły obejmuje dwa elementy drogowe:

1) układ dróg ekspresowych S10 i S11;
2) układ obwodnicy miejskiej.

Głównym elementem komunikacji zewnętrznej jest **układ dróg ekspresowych,** który obsługując ruch regionalny zapewnia miastu dobrą dostępność komunikacyjną i wzmacnia rangę ośrodka węzłowego dla regionu pilskiego.

Przebieg dróg ekspresowych usytuowany jest poza głównym obszarem zainwestowania miejskiego i obejmuje:

1) układ drogi ekspresowej **S10** w relacji Szczecin - Bydgoszcz - Warszawa, z węzłami obsługi miasta „Piła Północ" i „Piła Wschód";
2) układ drogi ekspresowej **S11** w relacji Kołobrzeg - Poznań - Tarnowskie Góry, z dodatkowymi węzłami obsługi miasta „Piła Przemysłowa" oraz „Piła Południe";
3) układ dróg ekspresowych **S10 i S11** posiada wspólny przebieg pomiędzy węzłami „Piła Północ" i „Piła Wschód".

Pomocniczą rolę w układzie zewnętrznym spełnia **układ obwodnicy miejskiej**, tworząc dla miasta „klasyczny ring komunikacyjny" oparty o następujące przebiegi dróg:

A – odcinek istniejącej wschodniej obwodnicy zewnętrznej miasta dróg krajowych **K10 i K11** z docelową funkcją **drogi serwisowej** wobec obwodowej drogi ekspresowej **S10 i S11** (przebieg od północnej granicy miasta poprzez węzły: „Piła Północ", „Piła Wschód" i „Piła Przemysłowa" do węzła „Piła Południe") – istniejąca klasa **GP** wraz z fragmentem ulicy Przemysłowej;

B – odcinek projektowanej obwodnicy miejskiej od węzła „Piła Południe" do skrzyżowania alei

Wojska Polskiego z ulicami Wypoczynkową i Kamienną, jako południowo–zachodnie powiązanie wskazanego węzła z drogami wojewódzkimi nr 180 oraz 179 (część obwodnicy przebiega poza obszarem miasta) – ustalona klasa drogi **G**;
C – odcinek przeplotowy istniejącej alei Wojska Polskiego – istniejąca klasa drogi **G**;
D – odcinek projektowanej obwodnicy miejskiej od alei Wojska Polskiego poprzez odcinek obsługi terenów w otoczeniu lotniska z domknięciem obwodnicy na północy poprzez dowiązanie nad docelową drogą ekspresową S10 do istniejącej drogi krajowej K10 – ustalona klasa drogi **Z**.

Obwodnica miejska przejmuje ruch ponadlokalny dróg wojewódzkich i powiatowych, a także stanowi element podstawowego układu ulicznego miasta. Przebieg obwodnicy powinien również spełniać istotną rolę w przejęciu ruchu komunikacyjnego **wschód–zachód** na drodze S10 do lotniska w Pile, poprzez zjazdy z drogi ekspresowej na poszczególnych węzłach.
Docelowa realizacja układu dróg ekspresowych i obwodnicy miejskiej zapewni znaczne wyeliminowanie na obszarze miasta ruchu docelowego do lotniska oraz tranzytowego.

Użytkowanie terenu w sąsiedztwie dróg krajowych – dróg klasy GP (dróg głównych ruchu przyspieszonego) a także docelowych dróg ekspresowych klasy S:
1) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogami, należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi, uzgodnioną z zarządcą drogi. Obecnie, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Poznaniu, podaje odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg krajowych klasy GP oraz przyszłych dróg ekspresowych, na podstawie raportów o oddziaływaniu na środowisko oraz map akustycznych sporządzonych dla dróg krajowych w 2011 r., które wynoszą:
   – dla drogi krajowej nr 10 (obwodnica m. Piły) – ok. 170 m,
   – dla drogi krajowej nr 11 (obwodnica m. Piły) – ok. 200 m,
   – dla dróg ekspresowych S10 i S11 – min. 190 m;
2) obiekty budowlane nie wymagające ochrony akustycznej, należy lokalizować zgodnie z odległościami podanymi w przepisach ustawy o drogach publicznych;
3) lokalizacja reklam i innych urządzeń reklamowych, możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę dróg krajowych;
4) z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, słupy telefonii komórkowej i elektrownie wiatrowe, należy lokalizować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej 1,5 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń;
5) obsługę komunikacyjną terenów położonych przy istniejących drogach krajowych nr 10 i 11 należy przewidzieć poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych, włączonych do dróg krajowych na istniejących skrzyżowaniach;
6) prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym dróg krajowych.

3. Pozostałe elementy układu komunikacyjnego.

3.1. Komunikacja kolejowa.

Stacja Piła stanowi regionalny węzeł kolejowy i obsługuje układ głównych linii kolejowych, prowadzących do Poznania, Bydgoszczy i Kołobrzegu oraz do Krzyża. Stacjia Piła Główna obsługuje również linie kolejowe prowadzące do Chojnic i Szczecina oraz linię towarową z Mirosława Ujskiego.
Przez obszar miasta przebiegają następujące linie kolejowe:
1) nr 18 relacji Kutno - Bydgoszcz - Piła Główna;
2) nr203 relacji Tczew - Chojnice - Piła-Krzyż - Gorzów Wlkp. - Kostrzyn;
3) nr 354 relacji Poznań Główny - Piła Główna;
4) nr 403 relacji Piła Główna - Ulikowo (Szczecin);
5) nr 405 relacji Piła Główna - Szczecinek - Słupsk - Ustka;
6) nr 374 relacji Mirosław Ujski - Piła Główna (linia towarowa).

Na liniach kolejowych nr 18 i 203 planowana jest modernizacja na odcinku Bydgoszcz - Piła - Krzyż - Gorzów Wlkp. - Kostrzyn wraz z elektryfikacją odcinka Piła - Kostrzyn. Na odcinku Bydgoszcz - Piła planowane jest zwiększenie prędkości pociągów do 200 km/h, co wynika z włączenia Stacji Piła Główna do systemu tzw. „szybkiej szprychy" do Centralnego Portu Lotniczego – CPL, zgodnie z ustaleniami dokumentu „Studium wykonalności lokalizacji CPL dla Polski" z 2017 roku. W ramach tego projektu planowane jest dla ul. Młodych wybudowanie wiaduktu drogowego nad wspólnym przebiegiem modernizowanej linii kolejowej nr 18 oraz zmodernizowanej już do prędkości 120 km/h linii kolejowej nr 354 relacji Poznań - Piła). Na dalszym odcinku z Piły do Krzyża i Kostrzyna prędkość pociągów osiągnie 160 km/h.
Linia kolejowa nr 405 na odcinku Piła - Szczecinek oraz linia kolejowa nr 404 na odcinku Szczecinek - Kołobrzeg, objęte są opracowaniem Studium wykonalności w ramach którego nastąpi dobudowa drugiego toru, zwiększenie prędkości pociągów pasażerskich do 160 km/h, a towarowych do 120 km/h.
Linia kolejowa nr 405 na odcinku Piła - Szczecinek oraz linia kolejowa nr 404 na odcinku Szczecinek - Kołobrzeg, objęte są opracowaniem Studium wykonalności w ramach którego nastąpi dobudowa drugiego toru, zwiększenie prędkości pociągów pasażerskich do 160 km/h, a towarowych do 120 km/h.

Użytkowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowych:

1) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych można lokalizować jedynie zabudowę o funkcji niepodlegającej ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, między innymi zabudowę usługową, obiekty produkcyjne w tym składy i magazyny, itd., dla których nie jest wymagane dotrzymywanie dopuszczalnych poziomów hałasu;
2) osobne zagadnienie stanowią drgania powodowane ruchem kolejowym – oceny wpływu drgań na budynki oraz na ludzi przebywających w tych budynkach, należy dokonać w oparciu o wymagane dokumenty normatywne;
3) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości i na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
4) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie, a także warunki techniczne użytkowania tych skrzyżowań, należy przyjmować zgodnie z Rozporządzeniem Minister Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

Vb. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023.

Dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023** zachowane zostają ustalenia w zakresie kierunków rozwoju komunikacji, o których mowa w rozdziale V Studium, poszerzone dla kategorii dróg krajowych i podstawowego układu komunikacyjnego oraz dla komunikacji kolejowej.

1. Podstawy prawne rozwoju układu komunikacyjnego miasta na tle kraju i regionu.

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

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2019 r. zmieniając rozporządzenie w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych,
- (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lutego 2018r. w sprawie ustalenia

przebiegu dróg krajowych w województwie wielkopolskim – załącznik nr 15) oraz Zarządzenie Nr 10 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 19 kwietnia 2021 r. w sprawie klas istniejących dróg krajowych,
- uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

2. Model układu komunikacyjnego miasta w ujęciu funkcjonalnym.

W drogowym układzie komunikacyjnym miasta wyodrębnia się:
- zewnętrzny układ komunikacyjny,
- wewnętrzny układ komunikacyjny, obejmujący układ podstawowy i układ obsługujący.

2.1. Zewnętrzny układ komunikacyjny.

Zewnętrzny układ komunikacyjny Piły obejmuje dwa elementy drogowe:
- planowany układ dróg ekspresowych S10 i S11,
- układ obwodnicy miejskiej.

Głównym elementem komunikacji zewnętrznej jest **układ dróg ekspresowych,** który obsługując ruchu regionalny oraz międzyregionalny i międzynarodowy zapewnia miastu dobrą dostępność komunikacyjną i wzmacnia rangę ośrodka węzłowego dla regionu pilskiego oraz Północnej Wielkopolski.

Przebieg dróg ekspresowych planowany jest poza głównym obszarem zainwestowania miejskiego i uwzględnia:
- układ drogi ekspresowej S10 – w relacji Szczecin – Bydgoszcz – Warszawa, z węzłami obsługi miasta „Piła-Koszyce" („Piła Północ") i „Piła-Podlasie" („Piła Wschód"),
- układ drogi ekspresowej S11 – w relacji Koszalin – Poznań – Bytom, z węzłami obsługi miasta „Piła-Przemysłowa" oraz „Motylewo" („Piła Południe").

Pomocniczą rolę w układzie zewnętrznym spełnia **układ obwodnicy miejskiej**, w przebiegu obecnie funkcjonujących dróg krajowych, o docelowej funkcji drogi serwisowej. Równocześnie obwodnica miejska przejmuje ruch ponadlokalny dróg wojewódzkich i powiatowych, a także stanowi element podstawowego układu ulicznego miasta, w klasie drogi głównej. Przebieg obwodnicy miejskiej powinien również spełniać istotną rolę w przejęciu ruchu komunikacyjnego wschód-zachód na drodze S10 do lotniska w Pile, poprzez zjazdy z drogi ekspresowej na węzłach „Stara Łubianka" i „Piła-Podlasie" („Piła Wschód"), oraz dojazd do lotniska poprzez, wskazany w studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przebieg drogi zbiorczej dla obsługi rejonu lotniska. Układ obwodowy uzupełnia południowo-zachodni odcinek obwodnicy miejskiej, zgodnie z przebiegiem ustalonym w edycji planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z 2010 roku i dokumentach projektowych STEŚ dla drogi ekspresowej S11 (dowiązanie do węzła „Piła Południe"), służącym powiązaniu dróg wojewódzkich nr 179 oraz 180 z węzłem „Motylewo" („Piła Południe") drogi ekspresowej S11. Część południowo-zachodniej obwodnicy przebiega poza obszarem miasta. Docelowa realizacja układu dróg ekspresowych i obwodnicy miejskiej zapewni znaczne wyeliminowanie na obszarze miasta – ruchu docelowego do lotniska oraz tranzytowego.
Aktualnie obszary nr 3 i 5 zmiany Studium 2023 r. znajdują się w granicach korytarza dla przebiegu drogi ekspresowej S11, obejmującego projektowane warianty przebiegu planowanej drogi ekspresowej S11 Piła-Ujście, wskazane w Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowym dla wyżej wymienionej inwestycji. Według rozwiązań wariantowych dla drogi ekspresowej S11, fragment obszaru nr 3 znajduje się w zasięgu planowanego węzła drogowego „Piła-Południe", przypisanego do wariantu drogowego nr 1, który aktualnie oceniany jest jako najmniej prawdopodobny.

Fragment obszaru nr 5 znajduje się w zasięgu planowanego i preferowanego przebiegu drogi ekspresowej S11 (uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla drogi ekspresowej S11 planowane jest na IV kwartał 2023 r.).

2.2. Podstawowy układ komunikacyjny miasta.

Podstawowy układ komunikacyjny miasta stanowi najważniejszy element wewnętrznego układu komunikacyjnego z funkcją wewnętrznej obsługi miasta oraz docelowo–źródłowych powiązań ponadlokalnych. Tworzy go układ ulic głównych i zbiorczych, w tym **obwodnicy śródmiejskiej**, która spełnia istotną rolę w rozprowadzaniu ruchu docelowego. Podobne zadania realizują dwa układy spinające: wschodni – łączący aleją Niepodległości z aleją Powstańców Wielkopolskich, ul. Bydgoską i ul. Wawelską oraz południowy – umożliwiający powiązanie obwodnicy śródmiejskiej z ul. Henryka Siemiradzkiego, a także z aleją Poznańską i węzłem „Piła-Przemysłowa".

Dostępność terenów objętych zmianą Studium 2023 r. do danej kategorii drogi publicznej, określi stosowny zarządca drogi.

Przyjęta w podstawowym układzie komunikacyjnym miasta – klasa techniczna ulic głównych oraz zbiorczych jest wiążąca dla ustaleń planów miejscowych.

W celu obsługi lotniska i terenów przyległych, wyznaczono w mpzp pas drogowy dla przebiegu drogi zbiorczej pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 10 a aleją Wojska Polskiego.

2.3. Wewnętrzny układ obsługujący.

Wewnętrzny układ obsługujący tworzą pozostałe drogi publiczne miasta w klasie ulic lokalnych i dojazdowych. Głównym zadaniem układu obsługującego jest bezpośrednia obsługa osiedla oraz budynków i obiektów usytuowanych przy ulicy.
W układzie dróg lokalnych wyróżnia się ulice wspomagające podstawowy układ komunikacyjny miasta. Ulice te stanowią istotne elementy układu komunikacyjnego w strukturze obszarów zurbanizowanych, z możliwością wprowadzenia obsługi komunikacji zbiorowej, w zależności od potrzeb. Powyższe dotyczy ulic: Wałeckiej; Kołobrzeskiej i Lotniczej; Bogusławskiego i Prymasa Stefana Wyszyńskiego; Karola Libelta, Edwarda Dembowskiego i Trzcianeckiej; Miłej, Królewskiej i Kazimierza Wielkiego; Jana Styki i Lelewela; Ludowej, Wawelskiej, Giełdowej i Na Leszkowie; Motylewskiej, Orlej i Sokolej.
Do układu obsługującego zalicza się również drogi wewnętrzne, niestanowiące dróg publicznych, służące obsłudze wyznaczonej struktury przestrzennej terenów przeznaczonych do zabudowy.

3. Pozostałe elementy układu komunikacyjnego.

3.1. Komunikacja kolejowa.

Stacja Piła stanowi regionalny węzeł kolejowy i obsługuje układ głównych linii kolejowych prowadzących do Poznania, Bydgoszczy i Kołobrzegu oraz do Krzyża z zaplanowaną aktywizacją połączenia do Berlina.
Stacja kolejowa obsługuje również linie kolejowe prowadzące do Chojnic i Szczecina oraz linię towarową z Mirosława Ujskiego.
Do elektryfikacji wskazana została linia kolejowa do Krzyża, a dla zmodernizowanej linii do Poznania wskazuje się konieczność dobudowy drugiego toru.
Dwie linie kolejowe przebiegające przez obszar Piły (nr 18 relacji Kutno – Bydgoszcz - Piła Główna oraz nr 405 relacji Piła Główna - Szczecinek) zostały włączone do systemu bezpośredniego powiązania z Centralnym Portem Komunikacyjnym.

3.2. Komunikacja wodna.

Odcinek Noteci łączący Wisłę z Odrą, jako europejska śródlądowa droga wodna – E70, będzie przystosowywana do funkcji transportowych. Wzmacniana będzie ranga transportu ładunków masowych i nienormatywnych. Położony w pobliżu Piły port rzeczny w Ujściu będzie umożliwiał ekspedycję ładunku w kierunku Czarnkowa i Krzyża oraz Szczecina, a także do krajów Europy Zachodniej.

Wykorzystanie transportowe i turystyczne rzeki Gwdy umożliwia miejski szlak wodny z 5-ma przystaniami, przystosowanymi do obsługi tramwaju wodnego, łódek i kajaków. Regularna linia tramwaju wodnego stanowić będzie atrakcję turystyczną oraz środek transportu miejskiego. Uruchomiony odcinek spływu kajakowego na Gwdzie ma realne szanse na jego przedłużenie i włączenie do Wielkiej Pętli Wielkopolskiej, z portem-przystanią w Ujściu nad Notecią.

3.3. Transport lotniczy.

W Pile istniejące lądowisko przechodzi proces certyfikacji do obiektu typu lotnisko z możliwością obsługi większych samolotów, głównie biznesowych – przystosowanie do funkcji lotniska regionalnego dla obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego, pełniącego równocześnie rolę lotniska zapasowego Portu Lotniczego Poznań – Ławica. Obsługa zachodniej części lotniska wymaga budowy nowego układu komunikacyjnego.

4. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się do budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego miasta.

4.1 Układ drogowy.

Przebudowa układu komunikacyjnego miasta Piły wynikać będzie z ustaleń studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Dla ulic miasta z występującą na niektórych odcinkach zabudową w pasie komunikacyjnym, dopuszcza się możliwość wyznaczania, w dokumentach planistycznych, zmiennej szerokości pasa drogowego. Powyższe wymaga analizy zasadności przebudowy dróg, w kontekście bezpieczeństwa ruchu, w tym pieszego. Dla wszystkich dróg publicznych oraz terenów w ich sąsiedztwie, ma zastosowanie ustawa o drogach publicznych oraz przepisy szczególne tej ustawy, a także przepisy odrębne w tym zakresie.

Zgodnie z wymogami ustawowymi – w planach miejscowych należy dążyć do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na podstawie przeprowadzonych analiz oraz bilansu miejsc, uzależnionych od struktury zagospodarowania terenu.

Istotnym elementem zagospodarowania wyznaczonych układów drogowych są drogi rowerowe, w tym:

- niezależne, samodzielne drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, oddzielone od jezdni bocznym pasem dzielącym,
- drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, sytuowane bezpośrednio przy jezdni lub pasie postojowym, wyniesione ponad poziom jezdni i ograniczone krawężnikiem,
- drogi rowerowe usytuowane w jezdni w postaci wydzielonego i oznaczonego pasa,
- dopuszczalny ruch rowerowy bezpośrednio w jezdni, w przypadku dróg o małym natężeniu ruchu.

Przez obszar miasta przebiegają turystyczne drogi rowerowe o charakterze tranzytowym, w tym Europejska Trasa Rowerowa R1 oraz Transwielkopolska Trasa Rowerowa, o ruchu prowadzonym bezpośrednio w jezdni ulicy lub poza jezdnią. Dla bezpiecznego przebiegu tras rowerowych na całym odcinku miejskim, należy zabezpieczyć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego niezależną od samochodu przestrzeń dla rowerzystów z wyznaczonymi miejscami postoju i wypoczynku.

4.2. Komunikacja kolejowa

Istniejące tereny kolejowe stanowią tereny zamknięte, na których realizowane będą inwestycje zmierzające do jakościowej wymiany infrastruktury kolejowej oraz zmiany przeznaczenia na cele związane z zainwestowaniem miasta. Przyszłe miejscowe plany mogą uwzględniać możliwość rozbudowy istniejącego układu torowego. W studium nie wyznacza się terenów rozwojowych dla komunikacji kolejowej.
W związku z realizacją projektu CPK, modernizowana będzie linia kolejowa nr 18 oraz linia kolejowa nr 405, biegnąca wzdłuż granic obszarów zmiany studium 2023 nr 1 i 8.
W granicach obszarów zmiany studium 2023 r., w sąsiedztwie linii kolejowych (obszary nr 1, 5, 8 i 9), należy wykluczyć lokalizacje obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego.
Przy liniach kolejowych należy zachować odległość planowanych inwestycji, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale Va pkt 3 studium oraz przepisami ustawy o transporcie kolejowym.
Sposób zagospodarowania w miejscowych planach terenów sąsiadujących z infrastrukturą kolejową i terenami kolejowymi, powinien być zgodny z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

4.3. Lotnisko

Dla obsługi docelowego lotniska regionalnego, wraz z terenami przyległymi, wyznacza się korytarz dla przebiegu drogi zbiorczej, łączącej aleję Wojska Polskiego z istniejącą drogą krajową nr 10, zapewniającą dostęp do najbliższych węzłów dróg ekspresowych, ze wskazaniem dla wyznaczonego przebiegu drogi – kategorii drogi wojewódzkiej.

VI. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.
1. Kierunki zmian systemów infrastruktury i standardów uzbrojenia miasta.

1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Głównym źródłem zaopatrzenia, w wodę do picia dla miasta, jest ujęcie wód podziemnych czwartorzędowych w rejonie wsi Stara Łubianka – Dobrzyca w gminie Szydłowo. Surowa woda po uzdatnieniu w stacji uzdatniania wody (SUW) przy ul. Wałeckiej w Pile, jest tłoczona magistralą wodociągową do sieci miejskiej i zbiorników wyrównawczych w miejscowości Dolaszewo i przewodami wodociągowymi rozdzielczymi do odbiorców wody. Pozostałe ujęcia wody to: lokalna sieć na osiedlu Gładyszewo – (wykreślono) cztery studnie głębinowe ze stacją uzdatniania; dwie studnie głębinowe przeznaczone do pracy w trybie awaryjnym oraz zakładowe i indywidualne ujęcia wód podziemnych. Zbiorowy system zaopatrzenia w wodę obejmuje miasto Piła oraz osiedla mieszkaniowe w Dolaszewie i Zawadzie, w gminie Szydłowo.
Dla zapewnienia dostawy wody do picia, na cele bytowe oraz usługowe i produkcyjne dla terenów zainwestowanych oraz nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowo–przemysłowej, wymagana będzie rozbudowa ujęć wody dla miasta, w tym dopuszczalne włączenie do systemu ujęć nieekspoloatowanych oraz realizacja:

- studni na terenie SUW przy ul. Wałeckiej (inwestycja w realizacji), co zwiększy ilość czerpanej wody;
- budowa II etapu ujęcia wody w rejonie Dobrzycy i Starej Łubianki, tzw. bariery wschodniej, w tym studni głębinowych i sieci wodociągowych, co spowoduje wzrost zasilania w wodę o ok. 100%.

Na terenach przeznaczonych, w studium oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nieobjętych systemem istniejących sieci wodociągowych wymagana jest budowa sieci w strefach: TZ-5 – w rejonie ulic Kamiennej i Wypoczynkowej, TZ-6 – w rejonie lotniska i Al. Wojska Polskiego, OP-4 – w rejonach Łęgi, Kośno i Kotuńskiej Drogi, obejmujących zachodnią część miasta. We wschodniej części miasta, rozbudowa sieci dotyczy stref: TZ-3.1 –

w rejonie ul. Śniadeckich, TZ-3.4 – w rejonie ul. Walki Młodych i Dworca Celnego, TZ-4.2 – w rejonie ulic: Przemysłowej i Jastrzębiej oraz terenów przeznaczonych do zabudowy, zlokalizowanych w strefie ochrony przyrodniczej OP-6 w tym dla istniejących i planowanych ośrodków wypoczynkowych nad Jeziorem Płocie. W realizacji nowych układów sieci wodociągowych, na wymienionych terenach, uwzględnia się ewentualne wymagania dotyczące modernizacji urządzeń i sieci doprowadzających wodę z systemu miejskiego oraz zaopatrzenie w wodę dla bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Podstawowe zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej zaopatrzenia miasta w wodę.

Strefa zurbanizowana TZ-1 obszaru śródmiejskiego i osiedla Górne, z terenami w rejonie Al. Niepodległości i ul. Wałeckiej, posiada pełne uzbrojenie techniczne w zakresie zaopatrzenia w wodę. Dla pozostałych stref zurbanizowanych miasta, wymagana będzie rozbudowa systemów wodociągowych, w tym modernizacja i budowa nowych sieci wodociągowych, zapewniających obsługę wszystkich terenów zainwestowania miejskiego. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej obejmują w szczególności następujące realizacje w strefach:

TZ-2 – Koszyce:

- przeważający obszar strefy posiada pełne uzbrojenie techniczne w zakresie zaopatrzenie w wodę, z wymaganą rozbudową w rejonie Al. Niepodległości od ulicy Szkolnej do Deszczowej;

TZ-3 – Jadwiżyn-Zamość-Podlasie:

- strefa uzbrojenia technicznego obejmuje osiedle Jadwiżyn, z wymaganym powiązaniem sieci wodociągowych ul. Śniadeckich z Al. Powstańców Wlkp. oraz uzbrojeniem terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Śniadeckich,
- na terenie osiedla Zamość wymagane jest uzbrojenie terenów w strefie TZ-3.4 w rejonie ulic: Wawelska-Magazynowa-linia kolejowa Piła-Chojnice, Dworzec Celny – Walki Młodych, przeznaczonych na cele gospodarcze o funkcji usługowej oraz działalności produkcyjnej, baz i składów; przebudowa układu zasilania w ul. Rybackiej oraz rozbudowa sieci wodociągowej w ul. Bydgoskie Przedmieście, dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy w strefie przyrodniczej – OP-6.2B;

TZ-4 – Staszyce-Motylewo:

- strefa istniejącego uzbrojenia technicznego osiedla Staszyce, w rejonie ul. Mjr. Siemiradzkiego i al. Poznańskiej oraz ul. Przemysłowej do ul. Ceramicznej, wymaga drugostronnego zasilania, z kierunku ul. Walki Młodych, w celu zabezpieczenia ciągłej dostawy wody,
- dla osiedla Motylewo, w rejonie ul. Przemysłowej i Jastrzębiej oraz Sokolej i Orlej, wymagana jest rozbudowa sieci, na terenach przeznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla południowej części strefy TZ-4.2;

TZ-5 – Gładyszewo:

Stan zaopatrzenia w wyznaczonej strefie wymaga modernizacji i rozbudowy, w tym:

- budowa nowych sieci w rejonie ulic: Kamiennej, Smolewa i Granitowej – strefa TZ-5.1 oraz Wypoczynkowej, Długosza i Krzywej – strefa TZ-5.2,
- budowa nadziemnych zbiorników wody do picia i hydroforni, dla zabezpieczenia dostaw wody i zapewnienia właściwego ciśnienia wody w sieci wodociągowej, zasilającej istniejące i planowane tereny przeznaczone do zabudowy,
- budowa zbiornika retencyjnego i modernizacji studni nr 1, nr 2, nr 3 oraz stacji uzdatniania wody, zlokalizowanej na terenie strefy TZ-6, w rejonie lotniska,
- budowa sieci w rejonie Łęgi i Kotuńskiej Drogi, z wymaganą realizacją hydroforni, przejmującej zasilanie z sieci w ul. Wyspiańskiego, w strefie przyrodniczej OP-4;

TZ-6 – rejon lotniska:

Zagospodarowanie rejonu lotniska wymaga budowy nowych sieci i obejmuje:

- sieci wodociągowe na terenach wyznaczonych po zabudowę w rejonie Al. Wojska Pol-

skiego i lotniska oraz zapewnienie zasilania terenu lotniska,
- rozbudowę sieci wodociągowych w północnej części, w rejonie ul. Kołobrzeskiej,
- rozbudowę sieci wodociągowych w ulicach Zamiejskiej, Wiśniowej, Zielnej i Pogodnej.

W wyznaczonej strefie uwzględnia się rozbudowę stacji uzdatniania wody przy ul. Wałeckiej.
Sieć wodociągowa, na obszarze miasta Piły, pochodzi z różnych okresów budowy, a jej stan techniczny powoduje konieczność modernizacji w szczególności w ulicach: Paderewskiego, Kwiatowej strefa TZ-1.1; Al. Wojska Polskiego, Grunwaldzkiej, Matwiejewa, Słowackiego i Warsztatowej strefa TZ-1.2; Żeleńskiego TZ-1.3; modernizacja istniejących studni na ujęciu wody bariery zachodniej. Wymiana odcinków sieci wodociągowych wymagana jest z kilku powodów: zwiększenie poboru wody, wymagające zwiększenia przekroju sieci; zły stan techniczny sieci.

1.2. Odprowadzenie ścieków komunalnych.
Miasto posiada rozdzielczy system sieci kanalizacji ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych lub roztopowych. System zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych zapewnia odbiór ścieków dla 98,6% liczby mieszkańców Piły oraz ośrodków wczasowych nad Jeziorem Płocie i w części dla miejscowości: Szydłowo, Jaraczewo, Dolaszewo, Kotuń i Stara Łubianka – na terenie Gminy Szydłowo. System zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych na terenie miasta obejmuje: sieć kanalizacyjną grawitacyjną, pompownie ścieków komunalnych i rurociągi tłoczne, odprowadzające ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków – Aglomeracji Piła. Bezpośrednim odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Gwda.
Istniejący układ zbiorowego odbioru ścieków komunalnych nie zapewnia pełnej obsługi wyznaczonej aglomeracji. Obszarem problemowym w zakresie odbioru ścieków komunalnych, jak również opadowych jest zachodni obszar miasta, nieposiadający odrębnej zlewni. Docelowo wymagana będzie budowa obwodowego układu sieci ścieków komunalnych, zapewniającej odbiór ścieków z Gładyszewa i Gminy Szydłowo, poprzez powiązanie z siecią w Al. Wojska Polskiego, z istniejącymi sieciami odbioru ścieków ze szpitala i przepompowni przy ul. Polnej z miejską oczyszczalnią ścieków. Dopuszcza się etapowanie prac budowy i modernizacji sieci w Al. Wojska Polskiego dla zapewnienia odbioru ścieków z terenów istniejącej zabudowy na obszarze aglomeracji, w tym z osiedla Zawada.
Na terenach przeznaczonych, w studium oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nieobjętych systemem sieci ścieków komunalnych, wymagana jest budowa sieci w strefach: TZ-5 – w rejonie ulic Kamiennej, Wypoczynkowej z rejonem Kośna – strefa OP-4.1A, Kotuńskiej Drogi oraz ulic Długosza i Krzywej, TZ-6 – w całej strefie wraz z lotniskiem oraz ujęcie ww. docelowego powiązania sieci odbioru ścieków komunalnych od ul. Wypoczynkowej do ul. Ujskiej i oczyszczalni miejskiej. We wschodniej części miasta, rozbudowa sieci dotyczy terenów nowej zabudowy ujętych w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w strefach: TZ-2 – w rejonie Al. Niepodległości od ul. Szkolnej do Deszczowej (Koszyce), TZ-3.1 – w rejonie ul. Śniadeckich (Jadwiżyn), TZ-3.4 – w rejonie ul. Walki Młodych i Dworca Celnego (Zamość), TZ-4.2 –w rejonie ulic Przemysłowej i Jastrzębiej (Motylewo) oraz w rejonie ul. Bydgoskie Przedmieście (OP-6.2B).

<u>Podstawowe zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej odbioru ścieków komunalnych.</u>
Rozbudowa zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków komunalnych obejmuje strefy:
<u>TZ-2 – Koszyce:</u>
Przeważający obszar strefy posiada pełne uzbrojenie techniczne w zakresie odbioru ścieków komunalnych na terenach zainwestowanych w rejonie ulic Miłej i Królewskiej oraz Al. Niepodległości i Wyzwolenia oraz ul. Kazimierza Wlk. Rozbudowa sieci dotyczy terenów przeznaczonych dla nowej zabudowy, w tym;
- rejonu ulicy Zbrojnej wraz z pompownią ścieków,
- rejonu ul. Kazimierza Wlk. od ul. Szkolnej do Deszczowej;

TZ-3 – Jadwiżyn-Zamość:

- strefa uzbrojenia technicznego osiedla Jadwiżyn wymaga rozbudowy sieci ścieków komunalnych w rejonie ul. Śniadeckich, dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie TZ-3.1,
- na terenie osiedla Zamość wymagane jest uzbrojenie terenów w strefie TZ-3.4, w rejonie ulic: Wawelska-Magazynowa-linia kolejowa Piła-Chojnice, Dworzec Celny – Walki Młodych przeznaczonych na cele gospodarcze o funkcji usługowej, działalności produkcyjnej oraz mieszkaniowej przy ul. Walki Młodych; baz i składów w rejonie ul. Wawelskiej i ul. Bydgoskie Przedmieście dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy w strefie przyrodniczej – OP-6.2B;

TZ-4.2 – Motylewo:

Rozbudowa sieci ścieków komunalnych dotyczy terenów przeznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymagająca uzupełnienia i obejmuje:

- rejon al. Poznańskiej i ul. Sokolej,
- rejon ulic: Wapiennej, Żwirowej, Przemysłowej, Ceramicznej do ul. Jastrzębiej;

TZ-5 – Gładyszewo:

Tereny strefy posiadają częściowe uzbrojenie terenów w rejonie ul. Kamiennej i Rubinowej; w rejonie Al. Wojska Polskiego i Wypoczynkowej oraz ulic Długosza i Krzywej. Rozbudowa sieci dotyczy terenów przeznaczonych dla nowej zabudowy, w tym w rejonach:

- ul. Kamiennej w strefie TZ-5.1 na terenach planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- ulic Długosza i Krzywej w strefie TZ-5.2 na terenach o przeważającej funkcji produkcyjnej;
- ul. Wypoczynkowej na terenie przeznaczonym na cele usługowo – produkcyjne oraz terenów przeznaczonych do zabudowy wraz z rejonem Kośna – w strefie OP-4.1A;

TZ-6 – rejon lotniska

Rejon lotniska stanowi teren w części objęty systemem odbioru ścieków komunalnych, w ulicach: Kołobrzeskiej, Wałeckiej, Podleśnej, Pogodnej, Piaskowej.

Rozbudowa sieci dotyczy terenów przeznaczonych dla nowej zabudowy w rejonie Al. Wojska Polskiego i lotniska. Dla terenów przeznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rozbudowa sieci obejmuje tereny w rejonie:

- ul. Koszalińskiej i Al. Wojska Polskiego,
- ulic: Zamiejskiej, odcinka Pogodnej, Wiśniowej i Zielnej, o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenach przewidzianych do skanalizowania dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, z nakazem przyłączenia w przypadkach zrealizowania nowych sieci zapewniających odbiór ścieków. Sieć kanalizacji ścieków komunalnych pochodzi z różnych okresów budowy, a jej stan techniczny powoduje konieczność modernizacji w szczególności w Al. Wojska Polskiego strefa TZ-1.2.

Ze względu na uwarunkowania hydrogeologiczne miasta oraz wysoką intensywność zabudowy na obszarach zainwestowanych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy ograniczać stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, z dopuszczeniem tylko na nieruchomościach o znacznej powierzchni i udokumentowanych warunkach, pozwalających na infiltrację ścieków do gruntu oraz niepowodujących zagrożenia dla środowiska.

1.3. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych.

Pełne uzbrojenie techniczne w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych posiadają strefy zurbanizowane TZ-1 obszaru śródmiejskiego, TZ-2 osiedla Koszyce, TZ-3 osiedli: Jadwiżyn, Zamość, Podlasie, TZ-5.1 osiedla Gładyszewo. Istniejący system odbioru wód opadowych lub roztopowych nie zapewnia zbiorowego odbioru ścieków z wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, a wymagających odprowadzenia ścieków z powierzchni zanieczyszczonych. Dotyczy to głównie zachodniego obszaru miasta położonego w strefie TZ-5.

Głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z terenu miasta jest rzeka Gwda. Większość istniejących wylotów do rzeki wyposażona jest w urządzenia podczyszczające. Na terenie miasta działają też lokalne i indywidualne systemy odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.
Na obszarze miasta wyodrębnia się obszary zainwestowane, dla których podstawowym kierunkiem uzbrojenia technicznego jest przeważający system zbiorowego odbioru wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem istniejących systemów lokalnych, w tym indywidualnych, o ile spełniają warunki techniczne i wymagania ochrony środowiska. Dla obszarów zabudowy ekstensywnej, wymagana będzie budowa systemów odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, w tym systemów zbiorowych oraz lokalnych lub indywidualnych rozwiązań, spełniających wymogi ochrony środowiska.
Określenia systemów, ujętych w niniejszym studium definiuje się następująco:

- zbiorowe odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – to działalność będąca zadaniem własnym gminy, prowadzona przez przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne, polegająca na odprowadzeniu i oczyszczaniu ścieków opadowych lub roztopowych poprzez systemy sieci kanalizacji deszczowej, w tym sieci lokalne, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- lokalne odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – to sieci kanalizacji deszczowej działające w obrębie lokalnej zlewni, odprowadzające z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w tym dróg i parkingów, ścieki opadowe lub roztopowe do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- indywidualne odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – następuje w szczególności w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej ścieków opadowych i roztopowych z terenu, na którym sytuowane są obiekty budowlane. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych odbywa się na własny teren nieutwardzony, poprzez zastosowanie retencji i infiltracji, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

Na terenach przeznaczonych, w studium oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nieobjętych systemem sieci wód opadowych lub roztopowych, wymagana jest rozbudowa sieci, dotycząca szczególnie terenów nowej zabudowy w strefach osiedli mieszkaniowych: TZ-1 i TZ-5.2 Górne, TZ-2 Koszyce, TZ-3 Jadwiżyn, Podlasie, Zamość, TZ-4 Staszyce, Motylewo, TZ-5 Gładyszewo, TZ-6 rejon lotniska, Koszyce.

<u>Podstawowe zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej odbioru ścieków opadowych lub roztopowych.</u>
W celu zapewnienia warunków ochrony środowiska, na terenach przeznaczonych, w studium oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nieobjętych systemem sieci odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, wymagana jest rozbudowa sieci dotycząca szczególnie terenów nowej zabudowy.
<u>TZ-1 – Górne i obszar śródmiejski:</u>

- budowa sieci i wylotu do rzeki w rejonie pl. St. Staszica w strefie TZ-1.1,
- w strefie TZ-1.2 rozbudowa sieci kanalizacyjnej w ulicach: Bogusławskiego z przebudową wylotu; Orzeszkowej i Żeromskiego wraz z budową zbiornika retencyjnego;

<u>TZ-2 – Koszyce:</u>

- rozbudowa sieci kanalizacyjnej, obsługującej tereny przeznaczone pod zabudowę w rejonie Al. Niepodległości, od ul. Szkolnej do ul. Deszczowej;

<u>TZ-3 – Jadwiżyn-Podlasie-Zamość</u>:

- budowa sieci w ulicach Kossaka i Al. Powstańców Wlkp., położonych w strefach TZ-3.1 i TZ-3.2, z podczyszczalnią i wylotem w strefie OP-1.3B,
- budowa sieci w ul. Karpackiej wraz ze zbiornikami retencyjnymi w strefie TZ-3.2,
- na osiedlu Jadwiżyn budowy sieci wymaga rejon ul. Śniadeckich dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie TZ-3.1,
- teren w strefie TZ-3.4 budowa sieci w rejonie ulic: Wawelskiej, Magazynowej i ul. Walki

Młodych oraz obszaru produkcyjnego w rejonie ulic: Walki Młodych – Dworzec Celny, z urządzeniami podczyszczającymi ścieki i wylotami do rzeki,
- budowa sieci lokalnej ze zbiornikiem retencyjnym przy ul. Wawelskiej dla rejonu ul. Bydgoskie Przedmieście w strefie przyrodniczej – OP-6.2B;

TZ-4 – Staszyce-Motylewo:
- w strefie TZ-4.1 rozbudowa sieci obejmująca obszar pomiędzy ulicami al. Poznańską, Ujską i Półwiejską oraz wykonanie podczyszczalni wód opadowych lub roztopowych w ul. Mjr. Siemiradzkiego,
- w strefie TZ-4.2 budowa sieci na osiedlu Motylewo wymagająca uzupełnienia;

TZ-5 – Gładyszewo-Górne:
- w strefie TZ-5.2 budowa lokalnych sieci z terenów przyległych do ulic: Kamiennej, Długosza, Krzywej, Wypoczynkowej;

TZ-6 – rejon lotniska-Koszyce:
W strefie TZ-6 budowa sieci na terenach wyznaczonych po zabudowę w rejonie Al. Wojska Polskiego i lotniska oraz zapewnienie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu lotniska; w ulicach: Podleśnej, Zamiejskiej, Wiśniowej, Pogodnej, Zielnej oraz z terenów przyległych do ul. Kołobrzeskiej.

W wieloletnich planach inwestycyjnych należy uwzględniać ocenę stanu systemu oraz wymaganych modernizacji określonych w Programie ogólnym kompleksowego zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i drenażowych dla miasta Piły.
Kierunkami działań zmierzającymi do prawidłowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych będzie budowa nowych, rozbudowa i modernizacja istniejących sieci kanalizacyjnych włączonych do systemu lub sieci lokalnych w tym obiekty opóźniające odprowadzanie wód opadowych z ich zlewni, poprzez budowę zbiorników retencyjnych. Dopuszcza się wykorzystanie retencji i infiltracji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rozproszonej, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem.

1.4. Zasilanie w gaz.
Miasto zasilane jest gazem ziemnym z magistrali gazowej Krobia – Poznań – Szczecin, przebiegającej przez Piłę. System zaopatrzenia w gaz, na terenie miasta, obejmuje następujące elementy: stacje redukcyjno – pomiarowe I i II stopnia, sieci gazowe wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia oraz reduktory gazu.
Na obszarze miasta tylko część terenów, przeznaczonych do zabudowy wymaga rozbudowy sieci gazowej – w strefach:
TZ-2 – Koszyce:
- w rejonie Al. Niepodległości i Kazimierza Wlk. od ul. Młynarskiej do ul. Deszczowej;

TZ-3 – Jadwiżyn-Podlasie-Zamość:
- TZ-3.1 na osiedlu Jadwiżyn rejon ul. Śniadeckich dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- TZ-3.4 w rejonie ulic: Wawelskiej, Magazynowej i Walki Młodych, zapewniających obsługę Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Piła PSSE; terenów w rejonie ul. Wawelskiej, Dworca Celnego i ul. Walki Młodych oraz w rejonie Bydgoskiego Przedmieścia (strefa-OP-6.2B);

TZ-4 – Motylewo:
- TZ-4.2 – w rejonie ul. Łabędziej;

TZ-6 – rejon lotniska:
- TZ-6 – na terenach wyznaczonych po zabudowę w rejonie Al. Wojska Polskiego i lotniska.

W systemie ponadlokalnym przebiegu magistralnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia (tranzyt Krobia – Szczecin) – stacja redukcyjno-pomiarowa Iº, zlokalizowana przy ul. Ujskiej, pełni podstawową funkcję dla zasilania miasta gazem ziemnym (teren TZ-4.1 – it).

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wskazana jest przebudowa tranzytowego gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia DN 400, jako obejścia terenów zainwestowanych miasta Piły (osiedle Staszyce). Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (zmiana przebiegu sieci) będzie wymagała realizacji sieci zapewniających zasilanie istniejącej stacji redukcyjnej, o ile nie wystąpią również inne wymagania techniczne dla realizacji sieci tranzytowych.
System zasilania miasta gazem posiada rezerwy dostaw gazu ziemnego wysokometanowego w pełnym zakresie dla poszczególnych stref inwestycyjnych i techniczne możliwości przyłączenia nowych odbiorców, które mogą zapewnić zasilanie innych rejonów miasta.

1.5. Zaopatrzenie w ciepło.
W Pile głównymi źródłami energii cieplnej są działające trzy kotłownie rejonowe na paliwo węglowe i jedna osiedlowa na paliwo gazowo – olejowe dostarczając ciepłociągami zdalaczynnymi do odbiorców ciepłą wodę do celów użytkowych i do centralnego ogrzewania.

Rozbudowa sieci cieplnych planowana jest w następujących strefach miasta:
TZ-1 – obszar śródmiejski:
- TZ-1.1. – w rejonie ulic: Pomorskiej i Zakopiańskiej oraz terenów PKP, w rejonie dworca kolejowego;

TZ-3 – Podlasie-Zamość:
- TZ-3.4 – w rejonach ulic: Giełdowej, Fabrycznej, Walki Młodych, Wawelskiej, Bydgoskiej;

TZ-5 – Górne:
- TZ-5.2 – w rejonie ul. Długosza i Al. Wojska Polskiego.

Ponadto na terenach miejskich zabudowanych budynkami komunalnymi, niezasilanymi siecią cieplną, wskazane jest przyjęcie zasilania z sieci zdalczynnych modernizowanych zasobów MZGM, zlokalizowanych w rejonach istniejących sieci centralnego ogrzewania, w obszarze śródmiejskim – TZ-1 oraz Zamościa – TZ-3.2.
Modernizacja i działania w kierunku ochrony środowiska:
- pozyskiwanie nowych odbiorców ciepła z sieci zdalaczynnych,
- docelowe włączenie KO – Staszyce do miejskiego systemu ciepłowniczego; warunkiem zmiany systemu będzie pozyskanie nowych odbiorców na trasie planowanego przebiegu ciepłociągu,
- sukcesywna wymiana starych rurociągów cieplnych na nowe preizolowane, w celu obniżania strat ciepła na sieci,
- w kotłowni rejonowej KR-Koszyce – wykonanie dodatkowej zabudowy gazowych agregatów kogeneracyjnych, wspomagających pracę całego systemu ciepłowniczego w Pile. Powyższe rozwiązania pozwalają na jednoczesną produkcję ok. 10 MW energii cieplnej i ok. 10 MW energii elektrycznej; zwiększenie produkcji energii cieplnej i energii elektrycznej pozwoli zmniejszać zapotrzebowanie na energię ze źródeł konwencjonalnych przyczyniając się do zmniejszenia ilości spalonego węgla i emisji szkodliwych substancji do atmosfery w szczególności pyłów i CO_2.

Podstawowymi kierunkami działań będzie uzyskanie wymaganych standardów jakości powietrza. W przypadku braku możliwości dostępu do systemu ciepłowniczego zdalaczynnego wskazuje się na korzystanie:
- z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliwa gazowego lub oleju opałowego,
- wykorzystanie alternatywnych źródeł energii.

1.6. Zasilanie w energię elektryczną.
Miasto posiada pokrycie w energię elektryczną, z zapewnioną ciągłością dostawy, z krajowego systemu elektroenergetycznego – Głównego Punktu Zasilania (GPZ) „Krzewina" w gminie Kaczory – napowietrznymi liniami o napięciu 110 kV. Na terenie Piły usytuowane są trzy Główne

Punkty Zasilania, które są powiązane liniami napowietrznymi 110 kV zapewniają dwustronne zasilanie miasta. Linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia, doprowadzają energię elektryczną do trzech Rozdzielni Sieciowych 15/15 kV, które połączone są liniami średniego napięcia (15 kV) ze stacjami transformatorowymi 15/04 kV, a ze stacji transformatorowych sieci niskiego napięcia (0,4 kV) rozprowadzają energię elektryczną do odbiorców. System elektroenergetyczny miasta powiązany jest również z sieciami Elektrowni Wodnych – EW „Koszyce" i EW „Dobrzyca", pracującymi na rzece Gwdzie.
System zaopatrzenia w energię elektryczną posiada rezerwy i techniczne możliwości, które mogą zapewnić zasilanie nowych rejonów miasta, przyłączenia do dystrybucji sieci elektroenergetycznej nowych odbiorców oraz dostaw w pełnym zakresie dla poszczególnych stref inwestycyjnych w mieście.
Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną wymaga:

- demontażu i budowy nowej tranzytowej jednotorowej napowietrznej linii energetycznej o napięciu 110 kV w relacji GPZ „Krzewina" – GPZ „Wałcz", z powiązaniem na obszarze miasta do GPZ „Południe",
- budowy nowych stacji transformatorowych,
- rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych średniego (15 kV) i niskiego napięcia (0,4 kV) w celu zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego oraz zmniejszenia strat energii w przesyle i dystrybucji,
- kablowania linii napowietrznych, stanowiących kolizje z planowanymi przedsięwzięciami,
- rozbudowy GPZ „Północ", w związku z rozwojem terenów inwestycyjnych na terenie miasta,
- wykonania dodatkowej zabudowy gazowych agregatów kogeneracyjnych, w kotłowni rejonowej KR-Koszyce, wspomagających pracę całego systemu ciepłowniczego w Pile – pozwalającej na jednoczesną produkcję ok. 10 MW energii cieplnej i ok. 10 MW energii elektrycznej. Produkcja energii elektrycznej w ww. ilości może zaspokoić ok. 30% obecnego zużycia prądu w Pile.

(wykreślono)

1.7. Odnawialne źródła energii.

Na terenie całego miasta wyznacza się następujące miejsca rozmieszczenia urządzeń magazynujących i wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych, na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o odnawialnych źródłach energii:
1) w granicach terenów dopuszczalnej zabudowy OP-6.2C i OP-6.2C';
2) na terenach usług oraz działalności produkcyjnej – up;
3) na terenach dla działalności produkcyjnej i usług wytwórczych – p;
4) na wszystkich w granicach miasta terenach wyodrębnionych funkcji infrastruktury technicznej – it, w tym it1 i it2 w granicach strefy TZ-3.1;
5) w granicach terenów dopuszczalnej zabudowy OP-6.2B';
6) w granicach terenu lokalizacji kotłowni rejonowej KO-Staszyce (działka ewid. nr 177/5, obręb Piła 25), położonego w granicach wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej (teren w-mu), w strefie terenów zurbanizowanych TZ-4.1.

Na terenie całego miasta zakazuje się lokalizacji energetyki wiatrowej, z wyłączeniem mikroinstalacji.

Dla lokalizacji instalacji biogazowni wyznacza się wyłącznie tereny oczyszczalni ścieków, w granicach terenów dopuszczalnej zabudowy OP-6.2C i OP-6.2C'. Na pozostałych terenach miasta zakazuje się lokalizacji biogazowni.

1.8. Telekomunikacja.

Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) będzie się odbywał stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

VIa. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020.

1. Kierunki zmian systemów infrastruktury i standardów uzbrojenia miasta.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020** zachowane zostają ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdz. VI Studium.

1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020** określa się główne zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i planowane sieci wodociągowe.

1.2. Odprowadzenie ścieków komunalnych.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020** określa się odprowadzanie ścieków do zbiorczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej.

1.3. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych.

Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni obszarów objętych **zmianą Studium 2020** do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji deszczowej lub do lokalnych systemów z odprowadzaniem do ziemi lub wody, odbywać się będzie na zasadach zgodnych z wymogami ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych, w tym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Dla terenów wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, w przypadku lokalizacji budynków niskich lub braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, stosowane będą rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.4. Zasilanie w gaz.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, określa się zaopatrzenie w gaz z sieci dystrybucyjnej istniejącej i planowanej, rozbudowywanej w miarę potrzeb, powiązanej z miejskim systemem gazowniczym. Przy planowaniu zabudowy w sąsiedztwie istniejących i projektowanych sieci gazowych, należy uwzględnić strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.

1.5. Zaopatrzenie w ciepło.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020** określa się jako podstawowy kierunek zaopatrzenia w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb, z dopuszczeniem indywidualnych źródeł ciepła. Jedynie w granicach obszaru nr 7 istnieje bieżąca możliwość zaopatrzenia w ciepło z sieci miejskiej. W przypadku pozostałych obszarów, zaopatrzenie w ciepło z systemu ciepłowniczego miasta będzie możliwe po rozbudowie miejskich sieci ciepłowniczych:

1) dla obszaru nr 3 – po rozbudowie sieci z kierunku północnego;
2) dla obszaru nr 6 – po rozbudowie sieci z kierunku ul. Wawelskiej i Lutyckiej;
3) dla obszaru nr 8 – poprzez budowę kotłowni osiedlowej.

1.6. Zasilanie w energię elektryczną.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2020** określa się zaopatrzenie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego stosownie do potrzeb. Przy planowaniu zabudowy w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, należy uwzględnić pasy technologiczne według przepisów odrębnych. Planowane użytkowanie terenów, na których zlokalizowane są linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV powinno uwzględniać:

- możliwość przebudowy lub rozbudowy istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, w tym na wielotorowe i wielonapięciowe,
- dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych oraz hałasu, których źródłem są wymienione wyżej linie, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

1.7. Telekomunikacja.

Wszystkie obszary objęte **zmianą Studium 2020**, jako integralne części miasta, obsługiwane będą w układzie powiązań ponadlokalnych poprzez stacjonarny system telekomunikacji, systemy operatorów telefonii cyfrowej oraz sieć telekomunikacyjną, służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) będzie się odbywał stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

VIb. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023.

1. Kierunki zmian systemów infrastruktury i standardów uzbrojenia miasta.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023** aktualizuje się ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdz. VI studium.

1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023** określa się główne zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i planowane sieci wodociągowe, które może być uzupełnione indywidualnymi ujęciami wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Dla obszaru nr 1, dla utrzymania infrastruktury rekreacyjnej i sportowej możliwe jest korzystanie dodatkowo z indywidualnych ujęć wody.
W przypadku obszaru nr 5, ze względu na brak dostępu do miejskiej sieci wodociągowej (peryferyjne położenie), zaopatrzenie w wodę możliwe będzie z indywidualnych ujęć.

1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023** określa się odprowadzanie ścieków do zbiorczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem obszaru nr 5 – planowanej działalności górniczej, dla którego będą możliwe rozwiązani indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi (brak dostępu do miejskiej sieci kanalizacyjnej, peryferyjne położenie).

1.3. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych.

Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni obszarów objętych **zmianą Studium 2023** odbywać się będzie do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej poprzez: istniejące i planowane sieci, lokalne systemy kanalizacji deszczowej oraz stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1.4. Zaopatrzenie w gaz.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, określa się zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Preferowane źródło – z sieci dystrybucyjnej istniejącej i planowanej, rozbudowywanej w miarę potrzeb, powiązanej z miejskim systemem gazowniczym. Przy planowaniu zabudowy w sąsiedztwie istniejących i projektowanych sieci gazowych, należy uwzględnić strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.

1.5. Zaopatrzenie w ciepło.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023** określa się jako podstawowy kierunek zaopatrzenia w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb, z dopuszczeniem indywidualnych źródeł ciepła, spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych.

1.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023** określa się zaopatrzenie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego stosownie do potrzeb.
Przy planowaniu zabudowy w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, należy uwzględnić pasy technologiczne według przepisów odrębnych.

Planowane użytkowanie terenów, na których zlokalizowane są linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV powinno uwzględniać:
- możliwość przebudowy lub rozbudowy istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, w tym na wielotorowe i wielonapięciowe,
- dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych oraz hałasu, których źródłem są wymienione wyżej linie, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

1.7. Telekomunikacja.

Wszystkie obszary objęte **zmianą Studium 2023**, jako integralne części miasta, obsługiwane będą w układzie powiązań ponadlokalnych poprzez stacjonarny system telekomunikacji, systemy operatorów telefonii cyfrowej oraz sieć telekomunikacyjną, służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) będzie się odbywał stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

VII. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO NA OBSZARZE MIASTA.

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Realizacja inwestycji celu publicznego obejmuje zadania określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg. Zadania powyższe realizowane są zgodnie z rozstrzygnięciami Rady Miasta Piły, określanymi w trybie uchwalania planów miejscowych. Zadania inwestycyjne ujęte w wieloletnich planach finansowych, realizowane będą na etapie podjęcia działań odnoszących się do potrzeb inwestycyjnych. Zadania własne gminy dotyczą w szczególności rozbudowy sieci: wodociągowych, odbioru ścieków komunalnych oraz odbioru ścieków opadowych i roztopowych, na terenach przeznaczonych do zabudowy.
Rozbudowa podstawowego układu komunikacyjnego miasta obejmuje:
- przebieg drogi zbiorczej, łączącej obwodnicę śródmiejską od skrzyżowania ul. Ceglanej i ul. Podgórnej do alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, z wiaduktem nad terenem kolejowym;

– przebieg drogi zbiorczej w rejonie lotniska, łączący ob. drogę krajową nr 10 z Al. Wojska Polskiego.

Rozbudowa układu dróg gminnych, w klasie technicznej dróg lokalnych i dojazdowych, będzie realizowana na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem stanu istniejącego wraz z realizacją dróg wewnętrznych pieszych i rowerowych.

Ponadto, zgodnie z zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta ustalone zostały tereny dla następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

– szkoły podstawowej i przedszkola na osiedlu Koszyce w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego (uchwała Nr XLII/524/05 Rady Miasta Piły z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego);
– poszerzenie Cmentarza Komunalnego, przy ul. Przemysłowej (uchwała Nr XII/135/07 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej (Cmentarz Komunalny);
– poszerzenie cmentarza przy ul. Sokolej (uchwała Nr XLIV/520/2010 Rady Miasta Piły z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Sokolej i Czyżykowej);
– biblioteki publicznej przy ul. Okrzei – Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna (uchwała Rady Miasta Piły Nr XLVI/551/06 z dnia 20 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego).

Realizacja poszerzenia Cmentarza Komunalnego stanowi inwestycję w części zrealizowaną, a poszarzenie cmentarza przy ul. Sokolej wynikać będzie z potrzeb i rozwoju mieszkalnictwa na osiedlu Motylewo, poprzez poszerzenie istniejącego cmentarza wyznaniowego, jako części komunalnej.

W odniesieniu do realizacji szkoły i przedszkola na osiedlu Koszyce, z zespołem zabudowy mieszkaniowej Kuźnicy Pilskiej, wymagane będzie ustalenie potrzeb programowych dla wymienionych placówek. Dla obsługi osiedla Koszyce lokalizacja obiektu edukacyjnego i opieki socjalnej jest wymagana ze względów funkcjonalnych i społecznych.

Wskazana lokalizacja dla budowy biblioteki stanowi usługę ogólnomiejską, wymaganą dla obsługi miasta. Wyznaczony teren może stanowić lokalizacje wariantową, w przypadku ustalenia lokalizacji zamiennej na obszarze śródmiejskim.

W związku z ustaleniami studium – potencjalnymi zadaniami Gminy mogą być inwestycje z zakresu opieki socjalnej, w tym zamieszkania lub opieki przedszkolnej oraz osiedlowe zespoły rekreacji i sportu dla młodzieży.

2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmują, na obszarze miasta Piły, zadania ujęte w następujących dokumentach:

2.1. Programy krajowe:

– dostosowanie dróg krajowych nr 10 i nr 11 do parametrów dróg ekspresowych, określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20.20.2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych.

2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:

– linie kolejowe o znaczeniu państwowym w sieci transportowej, objęte programem TEN-T;
– dostosowanie funkcji pierwszorzędnych linii kolejowych nr 354, nr 405 i nr 203 do funkcji linii państwowych;

- drogi wojewódzkie nr 179, 180, 188;
- droga łącząca drogę wojewódzką 179 (Al. Wojska Polskiego) z drogą nr 180, na obszarze gmin Trzcianka i Ujście, do granicy miasta oraz na obszarze Piły do węzła drogi ekspresowej S11 w Motylewie (Piła Południe);
- linie kolejowe kolei regionalnych nr 403, nr 18, nr 203;
- realizacja regionalnego centrum logistycznego, służącego zmniejszeniu tonażu przewozów na znacznych odległościach;
- zmiana systemu przesyłu i dystrybucji gazu tranzytowego, poprzez zmianę przebiegu gazociągu wysokoprężnego w rejonie węzła "Piła Południe" i osiedla Staszyce w Pile.

(wykreślono)

2.3. Plan rozwoju lokalnego powiatu pilskiego:

- drogi powiatowe, służące powiązaniom ponadlokalnym i obsłudze wewnętrznej miasta;
- drogi rowerowe i szlaki turystyczne, w tym szlak wodny rzeki Gwdy, jako istotne elementy funkcji turystycznej strefy podmiejskiej oraz zagospodarowania i obsługi turystyki w mieście;
- lądowisko w Pile, wymagające zmiany statusu na lotnisko użytku publicznego o funkcji lotniska regionalnego, służącego również funkcjom ponadregionalnym, jako lotnisko zapasowe Poznania, wskazane w planie zagospodarowania województwa wielkopolskiego;
- Szpital Specjalistyczny im. St. Staszica w Pile;
- utrzymanie obiektów kultury i oświaty, służących obsłudze miasta oraz strefy podmiejskiej i powiatu pilskiego.

VIIa. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020.

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Realizacja inwestycji celu publicznego dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, obejmuje zadania określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w szczególności zadania własne gminy dotyczące rozbudowy sieci infrastruktury technicznej i drogowej. Realizacja infrastruktury technicznej obejmować będzie rozbudowę następujących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej na terenach przeznaczonych do zabudowy.

Rozbudowa układu dróg gminnych, w klasie technicznej dróg lokalnych i dojazdowych, będzie realizowana na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem stanu istniejącego wraz z realizacją dróg wewnętrznych pieszych i rowerowych.

W związku z dotychczasowymi ustaleniami studium, potencjalnymi zadaniami Gminy mogą być również osiedlowe zespoły rekreacji i sportu dla młodzieży. Zespół taki może być zrealizowany w granicach obszaru nr 6 objętego **zmianą Studium 2020**, gdzie planowany jest nowy zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Powyższe zadania inwestycyjne ujęte w wieloletnich planach finansowych, realizowane będą na etapie podjęcia działań odnoszących się do potrzeb inwestycyjnych. Zadania powyższe realizowane są zgodnie z rozstrzygnięciami Rady Miasta Piły, określanymi w trybie uchwalania planów miejscowych.

2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące obszarów objętych **zmianą Studium 2020**, zostały ujęte w następujących dokumentach:

2.1. Programy krajowe:

- dostosowanie dróg krajowych nr 10 i nr 11 do parametrów dróg ekspresowych, określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U z 2018 r. poz. 741) – obszar nr 6 objęty **zmianą Studium 2020**.

2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:

- droga wojewódzka nr 179 (aleja Jana Pawła II – obszar nr 7 objęty **zmianą Studium 2020**).

2.3. Plan rozwoju lokalnego powiatu pilskiego:

- drogi powiatowe, służące powiązaniom ponadlokalnym i obsłudze wewnętrznej miasta,
- drogi rowerowe i szlaki turystyczne, jako istotne elementy funkcji turystycznej strefy podmiejskiej oraz zagospodarowania i obsługi turystyki w mieście,
- utrzymanie obiektów kultury i oświaty, służących obsłudze miasta oraz strefy podmiejskiej i powiatu pilskiego.

VIIb. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023.

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Realizacja inwestycji celu publicznego dla wszystkich obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, obejmuje zadania określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w szczególności zadania własne gminy dotyczące rozbudowy sieci infrastruktury technicznej i drogowej. Realizacja infrastruktury technicznej obejmować będzie rozbudowę następujących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej na terenach przeznaczonych do zabudowy. Rozbudowa układu dróg gminnych, w klasie technicznej dróg lokalnych i dojazdowych, będzie realizowana na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem stanu istniejącego wraz z realizacją dróg wewnętrznych pieszych i rowerowych.
W granicach obszaru nr 1 objętego **zmianą Studium 2023**, inwestycje celu publicznego będą polegać dodatkowo na wybudowaniu i utrzymaniu obiektów sportowych oraz opiece nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
W granicach obszaru nr 8 objętego **zmianą Studium 2023**, inwestycja celu publicznego będzie polegać dodatkowo na realizacji obiektów o funkcji lotniskowej.
W granicach obszaru nr 9 objętego **zmianą Studium 2023**, inwestycje celu publicznego będą polegać dodatkowo na rozbudowie urządzeń służących do oczyszczania ścieków oraz ochronie cennych przyrodniczo roślin, zwierząt i siedlisk.
Powyższe zadania inwestycyjne ujęte w wieloletnich planach finansowych, realizowane będą na etapie podjęcia działań odnoszących się do potrzeb inwestycyjnych. Zadania powyższe realizowane są zgodnie z rozstrzygnięciami Rady Miasta Piły, określanymi w trybie uchwalania planów miejscowych.

2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, zostały ujęte w następujących dokumentach:

2.1. Programy krajowe:

- dostosowanie drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi ekspresowej, określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U z 2018 r. poz. 741) – obszar nr 3 i 5 objęty **zmianą Studium 2023**.

2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:

- droga wojewódzka nr 179 (aleja Jana Pawła II – obszar nr 6 objęty **zmianą Studium 2023**).
- droga wojewódzka nr 188 przylegająca do obszaru nr 2, objętego **zmianą Studium 2023**).

2.3. Plan rozwoju lokalnego powiatu pilskiego:

- drogi powiatowe, służące powiązaniom ponadlokalnym i obsłudze wewnętrznej miasta,
- drogi rowerowe i szlaki turystyczne, jako istotne elementy funkcji turystycznej strefy podmiejskiej oraz zagospodarowania i obsługi turystyki w mieście.

VIII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obszar Piły, objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmuje – 8621 ha, stanowiących ~84 % powierzchni miasta. Obszary nieobjęte planami zlokalizowane są w przeważającej części w strefie zurbanizowanej i intensywnej zabudowy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego określa się w decyzjach administracyjnych. Na obszarze miasta Piły przyjmuje się jako zasadę, że główną podstawą ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego stanowi plan miejscowy w szczególności dla terenów przekształceń przestrzennych, wyznaczania celów publicznych oraz wynikających z wymogów prawnych. Dla zrównoważonego rozwoju miasta wymagane jest sporządzanie planu/planów miejscowych dla całej strefy przyrodniczej oraz terenów zabudowy rozproszonej zlokalizowanej na terenach strefy ochrony przyrodniczej.

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

Podstawa prawna obligatoryjnego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z dyspozycji art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu, w tym: na podstawie ustaw odrębnych oraz zapisów w studium dotyczących: przestrzeni publicznych, rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszarów wymagających scalenia i ponownego podziału terenu.

2.1. Obszary wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(obszary przestrzeni publicznej, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz wymagających przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału nieruchomości).

Obszary przestrzeni publicznej.

Dla określonych w ustawie obszarów przestrzeni publicznej, na obszarze miasta Piły, obowiązują następujące uchwały:

- Nr XVII/207/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Staszica;
- Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego;

- Nr XIII/161/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Dolina rz. Gwdy;
- Nr XXX/394/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie mpzp miasta Piły na obszarze wyspy, zmieniający ustalenia ww. planu miejscowego, zgodnie z uchwałą Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – teren wyspy – zieleni urządzonej w rozwidleniu rzeki Gwdy (strefa OP-1.3B).

Wymienione obszary przestrzeni publicznej obejmują:

- rejon placu Staszica, z terenem zieleni urządzonej w kwartale ulic: 14 Lutego, Teatralnej i dr. F. Witaszka, z placem ks. dr. B. Domańskiego;
- układ kompozycyjny placu Zwycięstwa, ulic Śródmiejskiej i Ossolińskich oraz plac ogólnomiejski w osi ul. Pocztowej;
- dolinę rzeki Gwdy od Al. Wyzwolenia do ul. Zygmunta Starego, w strefie ochrony przyrodniczej OP1.3 z dopuszczalną zabudową na wyznaczonych terenach OP1.3A i OP1.3B.

W niniejszym studium, ustala się obszar przestrzeni publicznej Parku Miejskiego im. St. Staszica – objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego (uchwała Nr XXX/393/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2013 r.), sporządzonym zgodnie z uchwałą Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – teren zabytkowego Parku Miejskiego im. Stanisława Staszica wpisany do rejestru (strefa OP2-4B – z).

Do obszarów przestrzeni publicznej zlokalizowanych w strefach ochrony przyrodniczej mają zastosowanie ustalenia pkt. II – 2. – „Zmiany w przeznaczeniu terenów".

<u>Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału nieruchomości.</u>

Dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału nieruchomości, wyznaczony został teren objęty uchwałą Nr VII/50/07 Rady Miasta Piły z dnia 6 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Zamiejskiej. **W niniejszym studium – na obszarze miasta nie ustala się obszarów wymagających scaleń i ponownego podziału nieruchomości, w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

<u>Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².</u>

Obszary, na których mogą być rozmieszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zostały ujęte w ustaleniach następujących uchwał:

- Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego – ustalenia planu niezrealizowane; teren w-mu – strefa TZ-1.1 – w odniesieniu do ustaleń mają zastosowanie zapisy pkt II 2. Zmiany w przeznaczeniu terenów;
- Nr VI/31/07 Rady Miasta Piły z dnia 20 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej – obiekt istniejący – Tesco; teren up1 – strefa TZ-3.4;
- Nr XVI/170/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Walki Młodych – ustalenia planu niezrealizowane; dopuszczalną zmianę określa pkt II – 2. „Zmiany w przeznaczeniu terenów";
- Nr XVI/172/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wlkp. i ul. Fritsa Philipsa – obiekt istniejący – Galeria IBI – teren w-mu – strefa TZ-3.1;
- Nr XXIV/287/08 Rady Miasta Piły z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Zakopiańskiej – obiekt w realizacji: teren u2 – strefa TZ-1.1;
- uchwała Nr XXVI/329/12 Rady Miasta Piły z dnia 30 października w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II (ustalenia planu niezrealizowane).

Dla rejonu węzła „Motylewo" podjęta została uchwała Nr XLVIII/582/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Poznańskiej i węzła „Motylewo" – strefa OP-5.2 ochrony przyrodniczej oraz korytarz przebiegu drogi ekspresowej S11.

W niniejszym studium nie uwzględnia się obszaru rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rejonie węzła „Piła Południe" (Motylewo), ujętego w korytarzu przebiegu drogi S11, ze względów przestrzennych i funkcjonalnych, zainwestowania miejskiego oraz braku funkcjonalnego obszaru obsługi, jak również wynikających z uwarunkowań przyrodniczych. Wymagane jest odstąpienie od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonego w ww. uchwale, oraz sporządzenie planu strefy przyrodniczej – OP-5.2.
Dla rejonu ul. Bydgoskie Przedmieście – uchwała Nr XXVI/329/12 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II, w rejonie węzła dróg S10 i S11 – strefa OP-6.2B – ustala się zmianę ustaleń planu miejscowego, polegającą na wyłączeniu terenu przeznaczonego dla realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz funkcji wymagających ochrony akustycznej, zlokalizowanych w korytarzu przebiegu dróg ekspresowych.
Dla terenu up3 – strefa TZ6 – przy Al. Wojska Polskiego, objętego uchwałą Nr XXIII/253/08 Rady Miasta Piły dnia 27 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ustala się lokalizację dla realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – **sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.**

W związku z ustaleniami studium, dla obszarów objętych niżej wymienionymi uchwałami, wymagane będą zmiany obowiązujących planów, o ile nastąpi realizacja nowych obiektów handlowych lub rozbudowa istniejących, na wskazanych terenach o dopuszczalnej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
- teren u1 – strefa TZ-3.2 – w rejonie ul. 500 Lecia Piły i Al. Powstańców Wielkopolskich – uchwały: Nr XX/243/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: al. Powstańców Wlkp. - Łącznej oraz Nr XLVIII/576/06 Rady Miasta Piły z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Powstańców Wlkp. - Łącznej;
- teren u2 – strefa TZ-3.2 - przy Al. Powstańców Wlkp. – uchwała Nr XXIV/283/04 Rady Miasta Piły z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wlkp. oraz ulic: Kossaka i Głuchowskiej;
- terenu w-mu – strefa TZ1.1 – uchwała Nr XVII/207/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Staszica, z zastrzeżeniem wymagań określonych dla obszaru śródmieścia, w pkt II-2 oraz ustaleń pkt. III – 1.3 – strefa TZ1.1 – w-mu;
- terenu u1 – strefa TZ1.1 – uchwała Nr XXXIX/503/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Różyckiego i O. Maksymiliana Kolbe.

Na terenie u2 – w rejonie ul. Kossaka (strefa TZ–3.1), nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany przeznaczenia, rozbudowy istniejącego

obiektu lub nowej budowy obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² – wymagane będzie sporządzenie miejscowego planu.
Do obowiązujących planów, opracowanych na podstawie zapisów art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze miasta, mają zastosowanie dopuszczalne ustalenia niniejszego studium – pkt II – 2. „Zmiany w przeznaczeniu terenów."

2.2. Obszary wskazane w przepisach odrębnych.

Na obszarze miasta Piły nie występują obszary chronione, dla których wymagane jest sporządzenie planów miejscowych, na podstawie ustaw odrębnych. Zgodnie z ustawą o cmentarzach – plan sporządza się w przypadku poszerzenia cmentarza. W tym zakresie na obszarze miasta obowiązują następujące uchwały:

- uchwała Nr XII/135/07 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej (Cmentarz Komunalny) – teren cm – strefa TZ-4.2;
- uchwała Nr XLIV/520/2010 Rady Miasta Piły z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Sokolej i Czyżykowej – teren cm – strefa TZ-4.2.

Na podstawie ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz Agencji Mienia Wojskowego (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 712) – dla terenu lotniska sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe – art. 4g ust. 2 ustawy o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz Agencji Mienia Wojskowego – *„Dla nieruchomości zajętych pod byłe lotniska wojskowe, przekazanych właściwym jednostkom samorządu terytorialnego zgodnie z art. 4f, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych".*
Sporządzenie miejscowego planu uwarunkowane jest przepisami Prawa lotniczego oraz uzyskaniem zezwolenia na założenie lotniska użytku publicznego. Dla lokalizacji lotniska mają zastosowanie ustalenia kierunków rozwoju komunikacji – pkt V – 4.3 „Lotnisko".

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

Zgodnie z dokonaną oceną stanu zagospodarowania miasta oraz wymagań rozwoju przestrzennego, wynikających z ustalonych w niniejszym studium kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarze miasta – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostaną dla:

- całej strefy ochrony terenów przyrodniczych miasta, obejmującej tereny wyłączone z zabudowy, dopuszczalnej zabudowy z ograniczeniami oraz tereny zainwestowane – zlokalizowane w strefie przyrodniczej, dotyczące następujących rejonów: Gładyszewa – strefa OP-3.1, Kośna – strefa OP-4.1A, Łęgów – strefa OP-4.2A i B i ul. Jastrzębiej – strefa OP1.5A. Powyższe plany zastąpią dotychczas obowiązującą uchwałę Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 1999 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania obszarów wyłączonych z zabudowy;
- niezainwestowanych terenów rolnych, wyznaczonych do zabudowy w strefie zurbanizowanej miasta w rejonie ul. Kamiennej – teren mn3/z – strefa TZ-5.1 oraz w rejonie ul. Wypoczynkowej – teren up2 – strefa TZ-5.2;
- terenu Bydgoskiego Przedmieścia – objętego uchwałami Nr XXVI/329/12 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II i Nr LIII/644/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście.

Sporządzenie planów, na terenach stref ochrony przyrodniczej – OP, powinno być poprzedzone analizą całego obszaru, służącą wyznaczeniu funkcjonalno–przestrzennych obszarów wskazanych do objęcia uchwałami w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów, po-

zwalających na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy, niepowodującą sprzeczności prawnej pomiędzy planami a ustaleniami niniejszego studium.

W związku z ustaleniami studium odnoszącymi się do terenów w rejonie ul. Zamiejskiej, ul. Walki Młodych, oraz terenów zlokalizowanych w korytarzu przebiegu dróg ekspresowych, a przeznaczonych do zabudowy, może wystąpić potrzeba sporządzenia zmiany obowiązujących planów.

Powyższe dotyczy również przypadków stwierdzenia braku aktualności planu miejscowego i potrzeby zastąpienia go nowym planem, chyba że z przepisów prawa będzie wynikać inaczej.
Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego realizowane będzie na podstawie ustaleń studium oraz „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Piły".

VIIIa. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2020.

1. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie ok. 84 % powierzchni miasta Piły w granicach administracyjnych objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszary nr 1, 4, 8 i 9 objęte **zmianą Studium 2020** w całości objęte są uchwałami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W granicach obszarów nr 2, 3, 6 i 7 objętych **zmianą Studium 2020**, część terenów lub wszystkie (obszar nr 3) nie są objęte ustaleniami miejscowych planów.

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

W granicach obszarów nr 1, 2, 3, 4, 6, 8 i 9 objętych **zmianą Studium 2020** nie ma obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającego z przepisów odrębnych, w tym z konieczności przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Natomiast ze względu na obecność w granicach obszaru nr 7 objętego **zmianą Studium 2020** obszarów przestrzeni publicznych, taki obowiązek będzie istniał.
Na obszarze miasta Piły przyjmuje się jako zasadę, że główną podstawą ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego stanowi plan miejscowy, w szczególności dla terenów przekształceń przestrzennych, wyznaczania celów publicznych oraz wynikających z wymogów prawnych. Dla zrównoważonego rozwoju miasta wymagane jest także sporządzanie planów miejscowych dla całej strefy przyrodniczej oraz terenów zabudowy rozproszonej zlokalizowanej na terenach strefy ochrony przyrodniczej. W związku z powyższym, w celu realizacji ustaleń **zmiany Studium 2020**, gmina zamierza sporządzić oddzielne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla każdego z 8 obszarów objętych **zmianą Studium 2020**. Powierzchnia **zmiany Studium 2020**, obejmująca wszystkie 8 obszarów, wynosi ok. 390 ha.

2.1. Obszary wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Obszary przestrzeni publicznej.
Obszary przestrzeni publicznej występują w granicach obszaru nr 7 objętego **zmianą Studium 2020**. Są nimi: rejon placu Staszica, z terenem zieleni urządzonej w kwartale ulic: 14 Lutego, Teatralnej i dr. F. Witaszka, z placem ks. dr. B. Domańskiego; układ kompozycyjny placu Zwycięstwa, ulic Śródmiejskiej i Ossolińskich oraz plac ogólnomiejski w osi ul. Pocztowej.
Dla określonych w ustawie obszarów przestrzeni publicznej, w granicach obszaru nr 7 objętego **zmianą Studium 2020**, obowiązują następujące uchwały:

- Nr XVII/207/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Staszica,
- Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego.

W granicach obszarów objętych zmianą Studium 2020 nie wyznacza się nowych obszarów przestrzeni publicznej.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału nieruchomości.
W granicach obszarów zmiany Studium 2020 nie ustala się obszarów wymagających scaleń i ponownego podziału nieruchomości, w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
Obszary, na których mogą być rozmieszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zostały ujęte w ustaleniach następujących uchwał dotyczących obszaru nr 7 objętego **zmianą Studium 2020**:

- Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego – ustalenia planu niezrealizowane; teren w-mu – strefa TZ-1.1 – w odniesieniu do ustaleń mają zastosowanie zapisy pkt II 2. Zmiany w przeznaczeniu terenów,
- Nr XXIV/287/08 Rady Miasta Piły z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Zakopiańskiej – obiekt w realizacji: teren u2 – strefa TZ-1.1,
- Nr XXXIX/503/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Różyckiego i O. Maksymiliana Kolbe.

W granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2020** nie wyznacza się nowych terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², poza wyznaczonymi na obszarze obowiązującego Studium.

2.2. Obszary wskazane w przepisach odrębnych.
W granicach obszarów **zmiany Studium 2020** nie występują obszary chronione, dla których wymagane jest sporządzenie planów miejscowych, na podstawie przepisów odrębnych.

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

Zgodnie z dokonaną oceną stanu zagospodarowania miasta oraz wymagań rozwoju przestrzennego, wynikających z ustalonych w niniejszej **zmianie Studium 2020** kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarze miasta – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone zostaną dla 8 obszarów:

- rejonu ul. Podleśnej i Wałeckiej,
- rejonu ul. Na Leszkowie,
- części terenów PKP w rejonie al. Poznańskiej,
- rejonu alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej,
- rejonu Bydgoskiego Przedmieścia (*„Zielone Wzgórza”*),
- rejonu śródmieścia,
- rejonu Gładyszewa,
- rejonu ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego.

Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych **zmianą Studium 2020** realizowane będzie na podstawie ustaleń Studium oraz „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Piły”.

VIIIb. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2023.

1. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie ok. 89 % powierzchni miasta Piły w granicach administracyjnych objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszary nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 objęte **zmianą Studium 2023** w całości objęte są uchwałami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jedynie w granicach obszaru nr 1 objętego **zmianą Studium 2023**, przeważająca część terenów nie jest objęta ustaleniami miejscowych planów.

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

Na obszarów **zmiany studium 2023** przyjmuje się jako zasadę, że główną podstawą ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego stanowi plan miejscowy, w szczególności dla terenów przekształceń przestrzennych, wyznaczania celów publicznych oraz wynikających z wymogów prawnych.
W związku z powyższym, w celu realizacji ustaleń **zmiany Studium 2023**, gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla każdego z 10 obszarów objętych **zmianą Studium 2023**. Powierzchnia **zmiany Studium 2023**, obejmująca wszystkie 10 obszarów, wynosi ok. 209,13 ha.

2.1. Obszary wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Obszary przestrzeni publicznej.
W granicach obszarów objętych zmianą Studium 2023 nie wyznacza się nowych obszarów przestrzeni publicznej.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału nieruchomości.
W granicach obszarów zmiany Studium 2023 nie ustala się obszarów wymagających scaleń i ponownego podziału nieruchomości, w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
W granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023** nie wyznacza się nowych terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², poza wyznaczonymi na obszarze obowiązującego studium.

2.2. Obszary wskazane w przepisach odrębnych.
W granicach obszaru nr 5 **zmiany Studium 2023**, w przypadku wyznaczenia obszarów i terenów górniczych zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze, pojawi się konieczność ich uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

Zgodnie z dokonaną oceną stanu zagospodarowania miasta oraz wymagań rozwoju przestrzennego, wynikających z ustalonych w niniejszej **zmianie Studium 2023** kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarze miasta – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone zostaną dla 10 obszarów:

- rejonu ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej,
- rejonu alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy”),
- rejonu ulic Jastrzębiej i Pelikanowej,
- rejonu ul. Zielona Dolina,

- rejonu rejon alei Poznańskiej,
- rejonu rejon alei Wojska Polskiego,
- rejonu ul. Młodych,
- rejonu lotniska,
- rejonu oczyszczalni,
- rejonu ul. Reymonta.

Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023** realizowane będzie na podstawie ustaleń Studium oraz „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Piły".

UZASADNIENIE

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W PROJEKCIE STUDIUM
SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Piły
/-/ Rafał Zdzierela

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR VI/75/15
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 31 marca 2015 r.

UZASADNIENIE
przyjętych rozwiązań w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły,

ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA FORMALNO-MERYTORYCZNE W ROZWOJU MIASTA.

Sporządzenie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły wynika z przesłanek zewnętrznych, zawartych w przepisach prawnych polityki przestrzennej państwa oraz województwa. Formalną podstawę prawną stanowią uchwały:

- Nr XL/468/09 Rady Miasta Piły z dnia 27 października 2009 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły;
- Nr XIV/198/11 Rady Miasta Piły z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Ocena aktualności studium wskazała, że:

- uchwała Nr XXV/231/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 26 kwietnia 1996 r., w części uwarunkowań – jest nieaktualna;
- uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006 r., obejmująca kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Piły i politykę przestrzenną jest aktualna, z wyłączeniem: zagadnień prawnych ochrony przyrody i środowiska, wynikających z przepisów odrębnych oraz przebiegu ponadlokalnych dróg ekspresowych S10 i S11, dla których nie ustalono ostatecznego przebiegu i obsługi terenów na obszarze administracyjnym miasta.

W obowiązującej treści studium z 2006 r. nie mogły być ujęte zmiany przepisów z lat 2006 – 2009, w tym: ustalonych przez Ministra Środowiska obszarów Natura 2000, rozporządzeń wojewody wielkopolskiego w odniesieniu do obszarów chronionych prawem i wyznaczonej aglomeracji Piła, zaktualizowanego studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Gwdy oraz uchwał Rady Miasta Piły w sprawie użytków ekologicznych na terenie miasta.

W projekcie studium wprowadzone zostały wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego i kierunków rozwoju na obszarze miasta Piły, wynikające z polityki krajowej oraz samorządów terytorialnych, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaw odrębnych.

W studium uwzględniono zapisy następujących dokumentów:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego;
- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego;
- Strategii rozwoju miasta Piły 2005-2025;
- Planu rozwoju lokalnego powiatu pilskiego;
- Wielkopolskiego wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami;
- Narodowego programu kultury „Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego na lata 2004-2013 oraz wytycznych Narodowego Instytutu Dziedzictwa dotyczących problematyki dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

W projekcie zmiany Studium 2023 wprowadzone zostały wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego i kierunków rozwoju na obszarze miasta Piły, wynikające z polityki krajowej oraz samorządów terytorialnych, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaw odrębnych.

W studium uwzględniono zapisy następujących dokumentów:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku Strategia Wielkopolska 2030;

- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego Wielkopolska 2020+;
- Strategii rozwoju miasta Piły do 2035 roku;
- Programu opieki nad zabytkami Województwa Wielkopolskiego na lata 2021-2024;
- Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami Miasta Piły na lata 2019-2022.

WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA.
Określając wewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta przyjęto założenia, które zostały rozwinięte w ustaleniach studium, odnoszących się do kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1. Uwarunkowania wynikające z usytuowania miasta Piły w regionie.
Każda przestrzeń zawiera ograniczenia przyrodniczo-przestrzenne, w obszarze których można wyodrębnić tereny "zamknięte" dla dalszego rozwoju i tereny "otwarte". Przestrzeń administracyjna miasta Piły jest przestrzenią zamkniętą dla rozwoju miasta i kompetencji samorządu gminnego. Ponadto obszary leśne i tereny nieprzydatne do zabudowy stanowią istotne elementy ograniczeń progowych dla jego rozwoju. Miasto posiada potencjał dla pełnienia funkcji ponadlokalnej w obszarze oddziaływania, w tym w obszarze podmiejskim oraz w regionie północnej Wielkopolski, a także dla wschodnich terenów województwa zachodniopomorskiego. Rozwój miasta oparty został na wykorzystaniu terenów zainwestowanych i dyspozycyjnych dla wyznaczania nowych terenów, w dotychczasowej strukturze terenów zurbanizowanych (wykreślono). Rozwój miasta w znacznej mierze zależny będzie od podaży miejsc pracy i rozwoju terenów przeznaczonych na cele produkcyjno–usługowe, a celem nadrzędnym pozostanie jakościowy rozwój miasta. **Ograniczenia przyrodnicze uzasadniają wskazany kierunek rozwoju jakościowego i brak podstaw do rozwoju ilościowego.**

2. Przyrodniczy model miasta podstawą zrównoważonego rozwoju.
Uwzględniając ocenę dyspozycyjności terenów na obszarze miasta, w tym obszarów wymagających wyłączenia z zabudowy, ze względu na uwarunkowania oraz prawną ochronę środowiska – podstawowym dokumentem dla ustaleń w studium są dane wynikające z Opracowania ekofizjograficznego miasta Piły, sporządzonego na potrzeby studium oraz wyniki przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Dla miasta Piły sporządzony był również w roku 1995 – „Przyrodniczy model struktury przestrzennej miasta", stanowiący podstawę dla kształtowania zagospodarowania przestrzennego miasta w dotychczasowych ustaleniach studium. Opracowanie ekofizjograficzne zawiera uszczegółowienie wielkoprzestrzennego obszaru przyrodniczego miasta. Zgodnie z dokonaną oceną zagospodarowania miasta i występującymi uwarunkowaniami, w obszarze administracyjnym Piły, wyodrębnia się strefy polityki przestrzennej obejmujące strefę terenów zurbanizowanych i strefę ochrony terenów przyrodniczych. **Podział terenów na strefy pozwala na określenie zasad jego dalszego rozwoju, zapewniającego zrównoważony rozwój przestrzeni miejskiej i przyrodniczej.**

3. Zasady kształtowania struktury przestrzennej miasta.
Zasady kształtowania struktury przestrzennej miasta odnoszą się do wszystkich komponentów zagospodarowania. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a przekształcenia dotyczące struktury przestrzennej miasta, we wszystkich elementach są uwarunkowane aktualnym stanem zainwestowania. W rozumieniu kształtowania polityki przestrzennej – struktura miasta określona została na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Istotna zmiana uwarunkowań nastąpiła w wyniku likwidacji garnizonu wojskowego i lotniska w Pile, co spowodowało znaczące zmiany w strukturze miasta. Stan z 2006 r. stanowi podstawę do kontynuowania rozwoju miasta. Miasto Piła posiada czytelny układ wielkoprzestrzennej struktury, podporządkowanej systemom obszarów przyrodniczych, z wyróżnieniem dolin rzek Gwdy i Noteci oraz znacznych obszarów pokrytych lasami, tworzących naturalne granice przestrzeni zurbanizowanej. W studium uwzględnia

się stan zainwestowania obszarów zurbanizowanych i możliwości jego przekształceń, z uwzględnieniem elementów infrastruktury technicznej, drogowego układu komunikacyjnego i komunikacji kolejowej oraz lokalizacji lotniska i dróg ponadlokalnych, w tym korytarzy przestrzennych dla przebiegu dróg ekspresowych. W ocenie stanu wskazane zostały kierunki:

- zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów, w tym potencjalne tereny przeznaczone do zabudowy;
- ograniczeń dla zabudowy terenów ze względu na uwarunkowania, wyłączonych z zabudowy i wymagających ochrony;
- ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego;
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- rozwoju komunikacji, z uwzględnieniem celów ponadlokalnych;
- rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantującego optymalne warunki uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy;
- określenie terenów i wymagań dla sporządzanych na obszarze miasta - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla rozwoju infrastruktury technicznej – kompleksu oczyszczalni ścieków i infrastruktury towarzyszącej, w tym instalacji OZE, istnieją bariery rozwojowe w trzech kierunkach. Ze względu na ograniczenia dla rozwoju przestrzennego oczyszczalni, nie znaleziono rozwiązań alternatywnych. Przebiegi, zarówno obwodnicy zewnętrznej miasta Piły, jak i tereny kolejowe, stanowią barierę dla rozwoju przestrzennego oczyszczalni, która cały czas wymaga rozbudowy. Od strony północno-wschodniej i południowo-zachodniej przeszkodę stanowią tereny PKP - linii kolejowych pierwszorzędnych nr 18 Kutno-Piła Główna oraz nr 354 Poznań Główny - Piła Główna. Od strony północno-zachodniej barierą rozwojową jest przebieg obwodnicy zewnętrznej miasta. Dodatkowo przez tereny zachodniej części oczyszczalni planowany jest przebieg drogi ekspresowej S-11, która może zająć część terenów oczyszczalni. Realizacja tej drogi to także inwestycja celu publicznego o znaczeniu krajowym, o strategicznym znaczeniu dla kraju i regionu. Również przy wyznaczaniu przebiegu tej drogi brane są pod uwagę uwarunkowania wynikające z ochrony przyrody, w tym obszaru Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012. Specyfika funkcjonowania oczyszczalni ścieków oraz wymogi ochrony środowiska, w tym zdrowia ludzi, wymaga konsolidacji wszystkich istniejących i planowanych instalacji oczyszczalni w jednym miejscu. W związku z powyższym, oczyszczalnia może pozyskiwać nowe tereny jedynie w kierunku południowo-wschodnim, leżące w granicach obszaru Natura 2000.
Planowane inwestycje w granicach obszaru nr 9 projektu zmiany studium (rozbudowa oczyszczalni ścieków i zakładu przetwarzania odpadów), mają charakter inwestycji celu publicznego (spełniają definicję inwestycji celu publicznego, o której mowa w art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - Dz. U z 2021 r. poz. 1899).

Ustalenia wynikające z oceny stanu uwzględnione zostały w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. **Kierunki rozwoju struktury miasta stanowią uzasadnioną kontynuację odnoszącą się do zainwestowania miejskiego oraz przeznaczenia terenów, eliminującego możliwość powstania konfliktów przestrzennych oraz wskazują zadania prowadzące do podniesienia komfortu zamieszkania oraz walorów estetycznych miasta**.

4. Podstawowy układ komunikacyjny miasta.

Podstawowym elementem struktury urbanistycznej miasta jest jego obsługa komunikacyjna w układzie hierarchicznych powiązań funkcjonalnych. Podstawowe kierunki rozwoju układu komunikacyjnego miasta zawarte zostały w uchwale Nr XXV/231/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego układu ulicznego miasta Piły (uchwała Nr IX/179/99 Rady Miejskiej w Pile z 30 listopada1999 r.). Dalszy rozwój układu komunikacyjnego powinien być kontynuacją rozwiązań komunikacyjnych zawartych w tych dokumentach, prowadzącą do osiągnięcia zakładanego docelowego modelu układu we-

wnętrznego, z uwzględnieniem zmian wynikających z modyfikacji układu zewnętrznego, określonego w polityce ponadregionalnej państwa.
W zakresie powiązań ponadlokalnych, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta uzależniony jest od wyboru przebiegu dróg ekspresowych S10 i S11 oraz ustalenia decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na obszarze miasta. Miasto ma uporządkowaną strukturę wewnętrznego układu komunikacyjnego. **Dalsze kierunki rozwoju dotyczą układów obsługujących nowe tereny zainwestowania oraz układu zewnętrznego dróg wojewódzkich i krajowych, zapewniających eliminację ruchu tranzytowego z układu wewnętrznego na układ dróg obwodowych. Powyższe służy poprawie komfortu obsługi komunikacyjnej miasta.**

5. Stan zagospodarowania miasta i przepisy prawa miejscowego – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obszar Piły, objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmuje ok. 89 % powierzchni miasta. Obszary nieobjęte planami zlokalizowane są w przeważającej części w strefie zurbanizowanej i intensywnej zabudowy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego określa się w decyzjach administracyjnych. Na obszarze miasta Piły przyjmuje się jako zasadę, że główną podstawą ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego stanowi plan miejscowy w szczególności dla terenów przekształceń przestrzennych, wyznaczania celów publicznych oraz wynikających z wymogów prawnych.
W kierunkach rozwoju ustalono obligatoryjne sporządzenie planów dla:

- terenu up3 – strefa TZ-6 – przy Al. Wojska Polskiego, objętego uchwałą Nr XXIII/253/08 Rady Miasta Piły dnia 27 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, w związku z ustaleniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- wyznaczonego terenu lotniska – na podstawie przepisów o Agencji Mienia Wojskowego (ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego - Dz. U. z 2021 r. poz. 303, z późn. zm.) z uwzględnieniem innych przepisów odrębnych.

Powyższe miejscowe plany zostały już sporządzone i uchwalone.
Dla kontynuowania polityki ekologicznej i ochrony obszarów przyrodniczych, w studium ustala się sporządzenie planów:

- strefy przyrodniczej miasta, obejmującej tereny wyłączone z zabudowy;
- terenów dopuszczalnej zabudowy – zlokalizowanych w strefie przyrodniczej;
- niezainwestowanych terenów rolnych, wyznaczonych do zabudowy w rejonie ul. Kamiennej i ul. Wypoczynkowej;
- planu miejscowego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście, zgodnie z ustaleniami studium o wyłączeniu ustaleń dla realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

Sporządzenie ww. planów zapewnia przełożenie ustaleń studium na przepisy prawa miejscowego – powszechnie obowiązującego, służącego realizacji polityki przestrzennej miasta.

6. Kontynuacja rozwoju jakościowego, jako istotnego elementu w kształtowaniu krajobrazu kulturowego miasta.

Poziom rozwoju urbanistycznego miasta Piły uzasadnia potrzebę poprawy estetycznej i funkcjonalnej układów urbanistycznych, w tym działań w zakresie ochrony zabytków oraz kompozycyjnych i komunikacyjnych powiązań zespołów rozproszonej zabudowy historycznej. Ochrona krajobrazu kulturowego obejmuje działania wieloprzedmiotowe. Dalsze kształtowanie krajobrazu kulturowego miasta wymaga:

- ochrony przestrzeni przyrodniczych krajobrazu, pełniących w mieście istotną funkcję estetyczną;
- ochrony historycznych zespołów zabudowanych, stanowiących istotne elementy dziedzictwa kulturowego;

- ochrony i opieki nad zabytkami;
- harmonijnego kształtowania w zagospodarowania przestrzeni współczesnego krajobrazu kulturowego oraz niezbędnych powiązań komunikacyjnych i kształtowania zieleni w układzie struktury przestrzennej miasta.

Eksponowanie wyróżniających się zespołów zabudowy oraz rewitalizacja przestrzeni miejskiej służy celom rekreacyjnym, promocji i aktywizacji rozwoju gospodarczego miasta.

PODSUMOWANIE.
W uzasadnieniu wskazuje się podstawy dla rozwiązań przyjętych w ustaleniach projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.
Powyższe dotyczy:

- funkcji miasta i możliwości rozwoju przestrzennego – jako rozwoju jakościowego, wynikającego z ograniczeń administracyjnych i przyrodniczych;

- modelu przyrodniczego miasta – jako podstawowego wymogu Prawa ochrony środowiska w zakresie kształtowania zrównoważonego rozwoju;

- zasad kształtowania struktury przestrzennej miasta – jako zasad odnoszących się do wszystkich komponentów zagospodarowania: struktury obszarów zabudowanych, uzbrojenia terenów, obsługi komunikacyjnej, ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i zabytków, wyłączenia z zabudowy oraz zasad ochrony terenów przyrodniczych;

- podstawowego układu komunikacyjny miasta – jako głównego elementu struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów zabudowanych i ich powiązań z komunikacyjnym układem zewnętrznym: ponadlokalnym, regionalnym i ponadregionalnym;

- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – jako podstawowych narzędzi prawa miejscowego w kształtowaniu ładu przestrzennego miasta;

- kształtowania krajobrazu kulturowego miasta – jako istotnych elementów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu, kształtujących rozwój jakościowy miasta.

Analizy oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły z 2015 r. (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły) wykazały:

1) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – za nieaktualne w części;
2) konieczność zmiany polityki przestrzennej miasta jedynie w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę;
3) kierunki zagospodarowania przestrzennego – za aktualne, z wyłączeniem nowych terenów planowanych pod zabudowę;
4) konieczność zmiany studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego w dziewięciu rejonach miasta;
5) brak aktualności w części 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
6) w związku z ustaleniami studium, odnoszącymi się do terenów zlokalizowanych w korytarzu przebiegu dróg ekspresowych, a przeznaczonych do zabudowy, może wystąpić potrzeba sporządzenia zmiany obowiązujących planów.

Określając zmiany wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta przyjęto założenia, które zostały rozwinięte w ustaleniach zmiany Studium 2020, odnoszących się do kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Aktualizacja uwarunkowań rozwoju miasta podyktowana została zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym, zmianami w ustawach i rozporządzeniach oraz innych dokumentach odnoszących się bezpośrednio do województwa wielkopolskiego i obszaru miasta Piły, wymagającymi w zmianie Studium 2020 uwzględnienia:

1) w zakresie uwarunkowań środowiska przyrodniczego:
   a) aktualnych map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP),
   b) aktualnego *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*,
   c) aktualnego *Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry,*
   d) granic i ograniczeń wynikających z ustanowienia rezerwatu przyrody *„Nietoperze w Starym Browarze”* na działce nr ewid. 194/7 obręb 0006 o powierzchni 0,9530 ha,
   e) aktualnego *Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012*,
   f) *Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P*,
   g) weryfikacji liczby pomników przyrody;
2) w zakresie uwarunkowań społeczno-gospodarczych:
   a) powołania *Podstrefy Piła*, stanowiącej część kostrzyńsko-słubickiej specjalnej strefy ekonomicznej,
   b) obszaru rewitalizacji, o którym mowa w ustawie o rewitalizacji;
3) w zakresie uwarunkowań przestrzennych:
   a) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
   b) skorygowania zasięgu ogrodów działkowych w rejonie Al. Wojska Polskiego;
4) wzrostu zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne.

W ocenie stanu dla obszarów objętych zmianą Studium 2020, wskazane zostały zaktualizowane kierunki:

1) zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów, w tym potencjalne tereny przeznaczone do zabudowy;
2) ograniczeń dla zabudowy terenów ze względu na uwarunkowania, wyłączonych z zabudowy i wymagających ochrony;
3) ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) rozwoju komunikacji, z uwzględnieniem celów ponadlokalnych;
6) rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantującego optymalne warunki uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy;
7) określenia terenów i wymagań dla sporządzanych na obszarze miasta - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Główne zmiany w polityce przestrzennej miasta, w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2020, wynikające z konieczności uwzględnienia zmienionych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, polegać będą na wyznaczeniu nowych terenów pod zabudowę poprzez zmianę granic poszczególnych stref polityki przestrzennej dla kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym granic terenów dopuszczalnej zabudowy. Przeprowadzone zmiany granic wyżej wymienionych stref w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2020, w dalszym ciągu zapewniać będą zrównoważony rozwój przestrzeni miejskiej i przyrodniczej. W ustaleniach zmiany Studium 2020 zachowany zostaje główny model układu komunikacyjnego miasta w ujęciu funkcjonalnym (zewnętrzny układ komunikacyjny i podstawowy układ komunikacyjny miasta). Zostaje zachowany dla przebiegu dróg ekspresowych S10 i S11, a w rejonu alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej zostanie uwzględniona rezerwa pasa drogowego ul. Wypoczynkowej jako odcinka docelowego przebiegu obwodnicy miejskiej. Wewnętrzny układ obsługujący może być uzupełniany o nowe drogi dojazdowe i wewnętrzne, służące obsłudze wyznaczonej struktury przestrzennej terenów przeznaczonych do zabudowy, w granicach wszystkich obszarów objętych zmianą Studium 2020.

Zaproponowane ustalenia zmiany Studium 2020 w dalszym ciągu będą umożliwiać eksponowanie zespołów zabudowy oraz rewitalizację przestrzeni miejskiej w granicach obszaru śródmiejskiego, służące celom rekreacyjnym, promocji i aktywizacji rozwoju gospodarczego miasta.

Analizy Oceny aktualności (załącznik do uchwały Nr XLVIII/509/21 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2021 r.) dotyczącej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły z 2019 r. (uchwała Nr VI/75/15 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz uchwała Nr XXX/316/20 Rady Miasta Piły z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły), wykazały:

1) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – za nieaktualne w części;
2) kierunki zagospodarowania przestrzennego – za aktualne, z wyłączeniem nowych terenów planowanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, rozszerzenia terenów usług sportu i rekreacji, wyznaczenia nowych, obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (aktualne przepisy o odnawialnych źródłach energii zmieniły tę wartość do 500 kW);
3) konieczność zmiany studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego w dziesięciu obszarach miasta;
4) brak aktualności w części 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określając zmiany wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta przyjęto założenia, które zostały rozwinięte w ustaleniach zmiany Studium 2023, odnoszących się do kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Aktualizacja uwarunkowań rozwoju miasta podyktowana została zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym, zmianami w ustawach i rozporządzeniach oraz innych dokumentach odnoszących się bezpośrednio do województwa wielkopolskiego i obszaru miasta Piły. W związku z powyższym wymagane są zmiany aktualnego studium, polegające na uwzględnieniu:

1) w zakresie uwarunkowań środowiska przyrodniczego:
   a) aktualnych map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP),
   b) *złoża* Piła-Motylewo TM,
   c) *Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej*,
2) w zakresie uwarunkowań społeczno-gospodarczych:
   a) zapisów *Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami Miasta Piły na lata 2019-2022*,
   b) zapisów dotyczących rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
3) w zakresie uwarunkowań przestrzennych:
   a) *aktualizacji* bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,

W ocenie stanu dla obszarów objętych zmianą Studium 2023, wskazane zostały zaktualizowane kierunki:

1) zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów, w tym potencjalne tereny przeznaczone do zabudowy;
2) ograniczeń dla zabudowy terenów ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne, wyłączonych z zabudowy i wymagających ochrony;
3) ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) rozwoju komunikacji;
6) rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantującego optymalne warunki uzbrojenia dla terenów przeznaczonych do zabudowy;
7) określenia terenów i wymagań dla sporządzanych na obszarze miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Główne zmiany w polityce przestrzennej miasta, w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2023, wynikające z konieczności uwzględnienia zmienionych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, polegać będą na wyznaczeniu nowych terenów pod zabudowę poprzez zmianę granic poszczególnych stref polityki przestrzennej dla kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym granic terenów dopuszczalnej zabudowy. Przeprowadzone zmiany granic wyżej wymienionych stref w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2023, w dalszym ciągu zapewniać będą zrównoważony rozwój przestrzeni miejskiej i przyrodniczej.

W ustaleniach zmiany Studium 2023 zachowany zostaje główny model układu komunikacyjnego miasta w ujęciu funkcjonalnym (zewnętrzny układ komunikacyjny i podstawowy układ komunikacyjny miasta). Zostaje zachowany korytarz dla przebiegu dróg ekspresowych S10 i S11. Wewnętrzny układ obsługujący będzie uzupełniany o nowe drogi dojazdowe i wewnętrzne, służące obsłudze wyznaczonej struktury przestrzennej terenów przeznaczonych do zabudowy, w granicach wszystkich obszarów objętych zmianą Studium 2023.
Zaproponowane ustalenia zmiany Studium 2023 w dalszym ciągu będą umożliwiać rewitalizację przestrzeni miejskiej, w tym w granicach obszaru śródmiejskiego, służące celom rekreacyjnym, promocji i aktywizacji rozwoju gospodarczego miasta.

SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.

Synteza „Tekstu studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Piły”

I. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta

Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania oraz oceny zasobów przyrodniczych i ich ochrona stanowią podstawę w ustalaniu dalszego rozwoju przestrzennego miasta. Rozwój struktury przestrzennej uwarunkowany jest wielkoprzestrzennym obszarem przyrodniczym miasta, obejmującym jego przeważającą przestrzeń oraz obszarami zainwestowanymi. Zgodnie z dokonaną oceną zagospodarowania miasta i występującymi uwarunkowaniami, w obszarze administracyjnym Piły, nie nastąpią istotne zmiany. Ponadto miasto Piła posiada zdefiniowane funkcje terenów zainwestowanych oraz planowanych do zabudowy, określonych w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie uwarunkowań obszaru miasta Piły – ustala się podział na dwie strefy polityki przestrzennej:

- **strefa terenów zurbanizowanych, oznaczona symbolem – TZ,**
- **strefa ochrony terenów przyrodniczych, oznaczona symbolem – OP.**

W obszarach zurbanizowanych uwzględnia się stan zainwestowania i możliwości jego przekształceń, w tym elementy infrastruktury technicznej, drogowy i kolejowy układ komunikacyjny oraz lokalizację lotniska i dróg ponadlokalnych, w tym ekspresowych S10 i S11.
Tereny niezainwestowane, w tym rolne, przeznaczone na cele zabudowy, obejmują:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie Gładyszewa, w rejonie ul. Kamiennej i granicy wsi Zawada oraz Koszyc i Motylewa;
- zabudowę usługowo-produkcyjną w rejonie ul. Wypoczynkowej i Długosza, Motylewa w rejonie ulic Przemysłowej i Jastrzębiej oraz w rejonach ulic Walki Młodych i Wawelskiej;
- pojedyncze uzupełnienia rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej w strefach ochrony przyrodniczej, w rejonie Kośna, Łęgów i ul. Jastrzębiej (Motyczyn) oraz rozbudowę ośrodka wypoczynkowego w rejonie Jeziora Płocie, zlokalizowanych w strefie ochrony przyrodniczej.

II. Kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego miasta i użytkowania terenów.

1. Strefa terenów zurbanizowanych – TZ

Strefę zurbanizowaną miasta stanowią tereny przeznaczone do zabudowy, w tym tereny zainwestowane i planowane do zabudowy. Na wyznaczonych terenach wyodrębnia się również tereny przyrodnicze, dla których ustala się zakaz zabudowy lub ograniczenia, ze względu na ich funkcję. Z zabudowy wyklucza się obszary przyrodnicze o funkcji ekologicznych korytarzy lub sięgaczy, służących powiązaniom w systemie przyrodniczym i hydrograficznym całego miasta. Cała struktura przestrzenna miasta podporządkowana jest uwarunkowaniom przyrodniczym. W obszarze każdej strefy zurbanizowanej uwzględnia się powiązania ze strefą przyrodniczą, w celu zachowania spójnych systemów ekologicznych i siedlisk cennych przyrodniczo.

Na obszarze miasta ustala się przeznaczenie dla:

- **terenów zabudowanych i przeznaczonych do zagospodarowania** – bez ograniczeń dla zabudowy;
- **terenów z ograniczeniem dla zabudowy**, obejmujących: tereny usług sportu i rekreacji, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o sporcie, tereny rekreacyjno–wypoczynkowe, tereny zieleni miejskiej oraz tereny rodzinnych ogrodów działkowych, z ograniczeniami dla zabudowy wynikającymi z przepisów prawa, tereny czynnych cmentarzy, tereny o funkcji infrastruktury technicznej, służących tylko realizacji obiektów związanych z przeznaczeniem terenu;
- **tereny wyłączone z zabudowy**, obejmujące: tereny lasów, nieczynnych zabytkowych cmentarzy i zieleni pocmentarnej.

W celu sprecyzowania ustaleń dla obszarów zurbanizowanych, przyjęto następujący podział na strefy w strukturze przestrzennej miasta:

TZ-1 – centralny teren intensywnej zabudowy miasta, obejmujący:

- zabudowę śródmiejską wielofunkcyjną, od Zalewu Koszyckiego („Stare Koszyce"), do terenów kolejowych, ograniczających strefę od południa i zachodu. Obszar jest w przeważającej części zabudowany oraz objęty ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Układ kompozycyjny placu Zwycięstwa, ulic Śródmiejskiej i Ossolińskich oraz plac ogólnomiejski w osi ul. Pocztowej, wyznaczony w planie miejscowym obszaru śródmiejskiego i historyczny plac St. Staszica, stanowią obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu, ze względu na położenie w centrum miasta oraz cechy funkcjonalno–przestrzenne. Rejon Al. Niepodległości i ulic: Żeleńskiego, Koszyckiej i Wałeckiej posiada znaczne ograniczenia fizjograficzne wynikające z warunków gruntowych i systemów hydrograficznych, z koniecznym uwzględnieniem powiązań ze strefami przyrodniczymi „Dolina rzeki Gwdy" i „Koszyce", istotnych dla kształtowania klimatu miasta;
- Górne – teren zainwestowany intensywnej zabudowy mieszkaniowo–usługowej, w tym funkcji ogólnomiejskich usług sportu i rekreacji oraz tereny lasów komunalnych i zieleni. Na wyznaczonym terenie nie wskazuje się terenów dla nowej zabudowy, przekształcenia mogą dotyczyć modernizacji układu komunikacyjnego i ogólnodostępnych przestrzeni, w tym terenów zieleni i kompleksu leśnego przy ul. Mickiewicza.

TZ-2 – Koszyce:

zespół obejmujący jednostki strukturalne zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym mieszkaniowo–usługowej oraz jednorodzinnej osiedla Koszyce, stanowiący ze względu na stan zainwestowania – teren rozwojowy dla zabudowy mieszkaniowej. W strukturze przestrzennej zlokalizowany jest ośrodek usługowy – Rynek Koszycki oraz tereny dla usług podstawowych edukacji i opieki socjalnej, które powinny być zrealizowane w docelowym zagospodarowaniu osiedla.

TZ-3 – zespół osiedli Zamość, Jadwiżyn i Podlasie, obejmujący:

- obszar wielofunkcyjnych terenów mieszkaniowo–usługowych osiedli Jadwiżyn i Zamość, w tym terenów powojskowych i poprzemysłowych. Na obszarach zainwestowanych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przekształcenia mogą dotyczyć realizacji uzupełnienia zabudowy, zmiany form architektonicznych obiektów istniejących lub ich przeznaczenia na cele niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym lub funkcji ogólnodostępnych, w tym: przestrzeni zieleni wewnątrzosiedlowej i miejsc postojowych;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla Podlasie w rejonie ulic: Wybickiego, Lelewela i Bydgoskiej oraz Podlasie–Lisikierz w rejonie ul. Lutyckiej. Na wyznaczonym terenie ustala się ograniczenia dla nowej zabudowy oraz zmian w przeznaczeniu budynków mieszkaniowych;
- teren strefy gospodarczej w rejonie ul. Wawelskiej, Dworca Celnego i ul. Walki Młodych, o przeważającej funkcji usługowo – produkcyjnej, podlegający przekształceniem przestrzennym, z dopuszczalną zmianą układu komunikacyjnego służącego obsłudze nowych inwestycji.

TZ-4 – zespół osiedli Staszyce i Motylewo – teren zabudowy wielofunkcyjnej, obejmujący osiedla Staszyce i Motylewo, ograniczony terenami leśnymi, al. Poznańską oraz doliną rzek Gwdy i Noteci. Teren posiada znaczne ograniczenia wynikające z przebiegu ponadlokalnej struktury technicznej zasilania miasta oraz powiązań ponadregionalnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, tranzytowego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz wyznaczonego korytarza dla realizacji drogi ekspresowej S11. W strukturze strefy ustala się następujący podział:

- teren zabudowy osiedla Staszyce w rejonie ulic Mjr. Siemiradzkiego, Wiosny Ludów i al. Poznańskiej, obejmujący istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zabudowę usługową. Na obszarze strefy ustala się zachowanie struktury przestrzennej i ograniczenia dla przekształceń w przeznaczeniu terenów;
- teren zabudowy usługowej w rejonie ul. Przemysłowej i Jastrzębiej (Motyczyn) i Motylewa, objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zapewniającymi tereny rozwojowe dla nowej zabudowy.

TZ-5 – Gładyszewo – zachodni teren miasta – zabudowy osiedla Gładyszewo, obejmujący istniejące i planowane tereny zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Kamiennej oraz zabudowy wielofunkcyjnej w rejonie Al. Wojska Polskiego, ul. Wypoczynkowej i Długosza. Na terenie strefy występują tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Kamiennej oraz usługowej w rejonach ulic Wypoczynkowej i Długosza. Teren strefy stanowi obszar problemowy w zakresie zapewnienia zbiorowego odbioru ścieków komunalnych oraz opadowych i roztopowych. W układzie infrastruktury technicznej miasta wskazuje się potrzebę zastosowania rozwiązań lokalnych, gwarantujących odpowiednie standardy w środowisku. Powyższe jest wymaganiem obligatoryjnym, ze względu na sąsiedztwo z terenami o wysokich walorach przyrodniczych i funkcjonowaniem lokalnych systemów hydrograficznych, cennych przyrodniczo siedlisk oraz terenów wskazanych do ochrony prawnej przyrody. Zachowuje się istniejąca zabudowę zagrodową, zgodnie z ustaleniami planów miejscowych oraz dopuszcza się ekstensywną zabudowę siedliskową na terenach rolnych – strefy Łęgi.

TZ-6 – rejon lotniska – obecne lądowisko, planowane jako lotnisko użytku publicznego wraz z terenami zainwestowanymi i planowanymi do zainwestowania, na których mogą nastąpić ograniczenia w użytkowaniu. Wyznaczony teren ograniczony jest granicą administracyjną miasta, linią kolejową, Al. Wojska Polskiego oraz skarpą oddzielającą strefę przyrodniczą Zalewu Koszyckiego i ogrodów działkowych. Ze względu na lokalizację lotniska jako funkcji ponadlokalnej, mogącej służyć również celom ponadregionalnym, istotnym elementem jest modernizacja układu komunikacyjnego na obszarze strefy. W strukturze strefy wyodrębnia się tereny przeznaczone na cele usługowe i produkcyjne, z wyłączeniem rodzajów terenów wymagających ochrony akustycznej.

2. Strefa ochrony terenów przyrodniczych – OP.

Strefa ochrony przyrodniczej miasta obejmuje wszystkie tereny objęte prawną ochroną przyrody oraz tereny cenne przyrodniczo i tereny o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na uwarunkowania środowiskowe, wykazane w opracowaniu ekofizjograficznym. W studium uwzględnia się ochronę prawną obszarów przyrodniczych oraz ustala wyłączenia z zabudowy terenów ze względu na ich uwarunkowania. W związku z istniejącą zabudową rozproszoną, na terenach przyrodniczych, w studium ustala się zachowanie istniejącej zabudowy i dopuszczalne jej przekształcenia. W strefie wyróżnia się obszary cenne przyrodniczo, objęte waloryzacją opracowaną w „Inwentaryzacji przyrodniczej miasta Piły", których walory mogą stanowić podstawę do ustalenia form prawnej ochrony przyrody. Powyższe dotyczy doliny rzeki Gwdy, wyspy z groblą na Zalewie Koszyckim w rejonie drogi nr 10, doliny rzeki Rudy (rejon Al .Niepodległości i Al. Wyzwolenia), terenów lokalnego systemu hydrograficznego w rejonie ulic Koszyckiej i Podleśnej oraz w rejonie ulic Wypoczynkowej i Kotuńskiej Drogi. W strukturze miasta, wyznaczoną strefę ochrony terenów przyrodniczych, wyodrębniono w odniesieniu do struktury terenów zurbanizowanych i struktury terenów przyrodniczych poprzez następujący podział strefy:

OP-1 – „DOLINA RZEKI GWDY"

Dolina rzeki Gwdy przebiega przez cały obszar miasta i stanowi najważniejszy element systemu hydrograficznego, posiadający istotne znaczenie w kształtowaniu struktury przestrzennej miasta jak również funkcję korytarza ekologicznego. Na całym obszarze wyznaczonej strefy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W strukturze tej strefy wyodrębniono teren występowania złoża kruszywa naturalnego oraz lokalizacji działalności górniczej.

OP-2 – „KOSZYCE"

Północna strefa przyrodnicza miasta stanowi sięgacz ekologiczny ponadlokalnego obszaru terenów leśnych i obejmuje obszary cenne przyrodniczo, w powiązaniu z systemami hydrograficznymi miasta i doliną rzeki Gwdy. Od granicy miasta do przebiegu dróg krajowych wyznaczony obszar objęty jest ochroną prawną na podstawie ustaw: o lasach, o ochronie terenów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody i obejmuje część obszarów chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy" oraz obszar Natura 2000: specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Puszcza nad Gwdą" (PLB300012) i obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW) – specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) „Ostoja Pilska" PLH300045. W skład strefy przyrodniczej wchodzą również następujące tereny:

- Rezerwat „Kuźnik";
- teren części Zalewu Koszyckiego, graniczący z obszarem rekreacyjnym Kuźnicy Pilskiej, w rejonie ul. Miłej;
- tereny obejmujące: wyłączony z zabudowy lokalny system hydrograficzny, obszar rodzinnych ogrodów działkowych, strefę krawędziową kształtującą rzeźbę terenu, stanowiącą istotny element krajobrazu kulturowego (skarpa);
- zabytkowy Park Miejski im. St. Staszica, wpisany do rejestru zabytków.

OP-3 – „GŁADYSZEWO"

Strefa obszarów ograniczonych dla zabudowy, w północno-zachodniej części miasta, obejmująca tereny rolno–leśne o znacznych ograniczeniach fizjograficznych. Strefa stanowi element naturalnego ukształtowania krajobrazu kulturowego i obejmuje:

- ewidencyjne tereny rolne w strefie stykowej miasta Piły i gminy Szydłowo – nieużytkowane jako rolnicza przestrzeń produkcyjna. Występujące ukształtowanie naturalnej rzeźby terenu, tworzącej krajobraz kulturowy, stanowi istotny fragment powierzchni wysoczyzny okalającej miasto, w obszarze chronionego krajobrazu. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się ekstensywną zabudowę mieszkalnictwa jednorodzinnego i przeważającą przestrzeń terenów wyłączonych z zabudowy;
- teren istniejącego lasu i naturalnych zadrzewień, stanowiących barierę zieleni osłonowej w obszarze stykowym miasta – wyłączone z zabudowy.

OP-4 – „KOŚNO”

Strefa przyrodnicza obejmuje zachodnią cześć miasta ograniczoną granicą administracyjną oraz przebiegiem linii kolejowych do Wałcza i Szczecinka. W strukturze przyrodniczej przeważającą formę stanowią zalesienia oraz tereny cenne przyrodniczo i lokalne systemy hydrograficzne, w tym:

- rejon Kośna, Al. Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej, stanowiący integralną część obszaru Bagna Dolaszewskiego – obszaru pełniącego funkcję korytarza ekologicznego oraz biocentrum o znaczeniu węzłowym w ponadlokalnym systemie przyrodniczym. Cały obszar objęty jest lokalnym systemem hydrograficznym. Ze względu na rolę w systemie ekologicznym, omawiany obszar jest predysponowany do objęcia ochroną prawną przyrody, jako użytek ekologiczny;
- rejon Łęgi, ograniczony ul. Wypoczynkową i granicą miasta, stanowiący element systemu węzłowego obszarów cennych przyrodniczo, występujących gruntów hydrogenicznych oraz płytkiego zalegania wody, objęty lokalnym systemem hydrograficznym. Wymieniony teren pełni funkcję korytarza ekologicznego. Z zachowaniem warunków ekstensywnej zabudowy dopuszcza się zabudowę siedliskową gospodarstw rolnych;
- rejon ul. Wypoczynkowej i Kotuńskiej Drogi, ograniczony terenami zamkniętymi linii kolejowych. Obszar stanowi w przeważającej części las, z wyróżniającym się systemem hydrograficznym, łączącym Bagno Dolaszewskie z rejonem Karasiewa i Jeziora Piaszczystego, w tym chronionych cennych przyrodniczo siedlisk. Dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej oraz zagospodarowanie terenu przeznaczonego do zabudowy na podstawie ustaleń planu miejscowego.

OP-5 – „STASZYCE

Strefa przyrodnicza w południowo–zachodniej części miasta, ograniczona terenami zamkniętymi PKP, granicami administracyjnymi miasta, al. Poznańską i ul. Przemysłową. Przeważający obszar stanowią lasy oraz tereny rolne doliny Noteci, z ograniczeniami gruntowo-wodnymi, wynikającymi z występowania gruntów słabonośnych oraz płytkiego zalegania wód podziemnych. Obszar znajduje się w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych – wskazany do ochrony. Potencjalny zasięg strefy ochrony oznaczono orientacyjnie, ze względu na prowadzone badania w celu ustalenia prawnej ochrony zbiorników GZWP, o znaczeniu ponadlokalnym. Poza terenami leśnymi, wyłącza się z zabudowy obszar doliny Noteci i Gwdy, gruntów rolnych nieprzydatnych do zabudowy, ze względu na znaczące ograniczenia gruntowo–wodne oraz potencjalną ochroną prawną wyznaczonego obszaru zasobowego wód podziemnych – GZWP. Zachowuje się ekstensywną zabudowę: mieszkalnictwa i usług oraz istniejącego ośrodka wypoczynku codziennego nad jeziorem Piaszczyste i terenu szpitala, z dopuszczalnym powiększeniem terenu zainwestowania.

OP-6 – „PUSZCZA NAD GWDĄ”

Wschodnia przyrodnicza strefa miasta, obejmująca, w przeważającej części, tereny leśne Lasów Państwowych. Obszar przyrodniczy objęty jest ochroną prawną na podstawie ustaw: o lasach, ochronie terenów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody i obejmuje część obszarów chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oraz obszar Natura 2000: specjalnej ochrony ptaków (OSO) **„**Puszcza nad Gwdą” (PLB300012) i obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) – specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) „Ostoja Pilska” PLH300045. Podstawowym celem ochrony jest zachowanie istniejących lasów. Poza terenami leśnymi na obszarze strefy występują:

- systemy wód śródlądowych jezior: Płocie, Bagienne, Piaseczno (Jeleniowe) i Okoniowe oraz lokalny system hydrograficzny, na których nadrzędnym celem jest ochrona wód powierzchniowych i cennych przyrodniczo siedlisk oraz wyłączenie z zabudowy;
- istniejące ośrodki wypoczynkowe w rejonie ul. Kossaka i Jeziora Płocie;

- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej i administracyjnej w Kalinie oraz tereny leśne o znaczących walorach krajobrazowych – predysponowane dla rekreacji;
- tereny lasów ochronnych (wykreślono);
- zabytkowe cmentarze – cmentarz choleryczny I wojny światowej na obszarze lasu, cmentarz wojenny żołnierzy Armii Radzieckiej i Wojska Polskiego z lat 1949-1953 oraz cmentarz ewangelicki przy ul. Na Leszkowie oraz zieleń pocmentarna i ogród dworski w zespole zabudowy przy ul. Wawelskiej;
- użytkowana strzelnica powojskowa, w rejonie planowanego węzła dróg ekspresowych „Podlasie";
- rejony oczyszczalni ścieków komunalnych – aglomeracji Piła, w tym działalności produkcyjnej związanej z przetwarzaniem odpadów, realizacji obiektów magazynowani i wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych powyżej 500 kW. a także teren schroniska dla zwierząt; dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do oczyszczalni ścieków i schroniska dla zwierząt od strony ul. Na Leszkowie.

3. Zagospodarowanie gruntów rolnych i leśnych

Grunty rolne, w granicach miasta, charakteryzują się małą przydatnością dla intensywnego rolnictwa. Użytki rolne obejmują gleby mało przydatne dla rolnictwa, które w większości przypadków mogą być przeznaczane na inne cele niż rolnicze. Działalność rolnicza na obszarze miasta wykorzystywana jest głównie dla zaspokojenia własnych potrzeb. Sporadycznie działalność ta obsługiwana jest przez zakłady przetwórstwa rolno–spożywczego, zlokalizowane poza miastem. Większość gospodarstw rolnych istniejących w granicach miasta prowadzi jednocześnie działalność rolniczą i pozarolniczą. Niezabudowane tereny rolne objęte są przeznaczeniem nierolniczym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, określone w niniejszym studium dla strefy przyrodniczej oraz faktyczne predyspozycje terenów rolnych, na obszarze miasta nie wyznacza się terenów dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zachowuje się ustalenia dotychczasowych planów miejscowych oraz wyznacza tereny predysponowane dla zabudowy zagrodowej, w rejonie ul. Wypoczynkowej, w strefach ochrony terenów przyrodniczych OP4.1A – Kośno i OP-4.2A – Łęgi, z zachowaniem ekstensywnej zabudowy obszaru.

Tereny leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia administrowane przez Lasy Państwowe, zajmują ~ 95,9% powierzchni wszystkich terenów leśnych występujących w granicach miasta Piły. Ponad 95% wszystkich lasów będących własnością Skarbu Państwa ma status lasów ochronnych, w tym lasów w kategorii glebochronnych i wodochronnych. Przeważająca część lasów znajduje się w strefie przyrodniczej – wyłączonej z zabudowy. Gospodarcze wykorzystanie lasów na terenie miasta Piły stanowi ich drugorzędną funkcję. Lasy ochronne pełnią funkcję ochronną dla miasta, zapewniając równocześnie ich rekreacyjne wykorzystanie.

4. Tereny zamknięte.

Tereny zamknięte zdefiniowane zostały w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287) jako tereny o charakterze zastrzeżonym ze względów na obronność i bezpieczeństwo państwa. Tereny zamknięte na obszarze miasta Piły, obejmują:

- tereny Ministerstwa Obrony Narodowej, o łącznej powierzchni 25,4020 ha, obejmujących następujące działki: nr ewid. 245/25 i 245/27 – ul. Kossaka 16, nr ewid. 51/14 – Al. Powstańców Wlkp. 180, nr ewid. 69/25 – ul. Podchorążych 17;
- tereny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, o łącznej powierzchni 4,6372 ha, ustalonych decyzjami Komendanta Głównego Policji, w sprawie ustalenia terenu zamkniętego, obejmujące działki nr ewid. 236/4, 236/5 i 350/1 przy pl. S. Staszica i ul. Konopnickiej (teren Szkoły Policji w Pile);
- tereny zamknięte, ustalone przez właściwego ministra do spraw transportu – Polskich

Kolei Państwowych, o łącznej powierzchni 297,9633 ha, obejmujących 55 działek gruntu węzła kolejowego w Pile, w tym tereny dworca w rejonie ulic Zakopiańskiej, 14 Lutego oraz al. Poznańskiej, teren d. Dworca Celnego oraz tereny szlakowych linii kolejowych.

Dla terenów PKP mogą być sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

III. Zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego.

1. Kierunki ochrony środowiska.

Za podstawowe kierunki działań na rzecz ochrony środowiska na terenie miasta Piły uznaje się:

1) racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami;
2) przeciwdziałanie pogarszaniu stanu środowiska oraz przywracanie elementów przyrodniczych środowiska do stanu właściwego.

Wymienione działania obejmują ochronę wszystkich komponentów środowiska, zdefiniowanego w ustawie Prawo ochrony środowiska jako: *„ogół elementów przyrodniczych, w tym przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływanie pomiędzy tymi elementami”.*

Rozległa powierzchnia obszarów objętych prawną ochroną (lasy, powierzchniowe formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, strefy ochronne ujęć wody) oraz usytuowanie Piły w strefie, na terenie której stwierdzono przekroczenia ustalonych poziomów substancji w powietrzu sprawiły, że podstawową rolę w ochronie środowiska przypisano ustaleniom służącym zachowaniu i wzmocnieniu ekologicznych funkcji systemu przyrodniczego miasta, zapobieganiu pogarszaniu stanu poszczególnych komponentów środowiska, a w przypadku powietrza przywróceniu ustalonych w przepisach standardów jakości.

Racjonalne kształtowania środowiska oraz gospodarowania jego zasobami na terenie Piły obejmuje:

- gospodarowanie gruntami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju,
- zachowanie wartości przyrodniczych ustanowionych form ochrony przyrody,
- zachowanie wartości przyrodniczych lasów,
- zachowanie wartości przyrodniczych terenów zieleni (rodzinnych ogrodów działkowych, parków, zieleńców, bulwarów, cmentarzy istniejących i zlikwidowanych, zieleni towarzyszącej ulicom i placom, zadrzewień),
- wzmacnianie powiązań ekologicznych pomiędzy poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego miasta,

Przeciwdziałanie pogarszaniu stanu środowiska oraz przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego obejmuje:

- zapobieganie i ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji i energii,
- zagospodarowanie terenów w sposób sprzyjający przewietrzaniu miasta,
- przeciwdziałanie obniżeniu poziomu wód gruntowych,
- przeciwdziałanie degradacji stoków, zboczy, skarp i krawędzi.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Na obszarze miasta obiekty objęte prawną zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obejmują:

- obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków;
- obiekty zabytkowe – objęte ochroną w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły;
- stanowiska archeologiczne i obiekty wskazane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ujęte w ewidencji zabytków województwa wielkopolskiego i gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze miasta Piły nie występują obiekty uznane za pomniki historii oraz wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa Naturalnego i Kulturowego UNESCO, parki kulturowe i dobra kultury współczesnej.
Ochrona krajobrazu kulturowego jest funkcją działań wieloprzedmiotowych i dalsze kształtowanie krajobrazu kulturowego, wynikające z przekształceń w zagospodarowaniu i zabudowie miasta wymaga: ochrony przestrzeni przyrodniczych krajobrazu, ochrony historycznych zespołów zabudowanych, ochrony i opieki nad zabytkami oraz harmonijnego kształtowania w zagospodarowania przestrzeni współczesnego krajobrazu kulturowego w układzie struktury przestrzennej miasta.
Na obszarze miasta wyróżnia się następujące elementy krajobrazu przyrodniczego i obiektów użyteczności publicznej:

- skarpa wzdłuż ulic: Wałeckiej, Podleśnej, Chopina i Ceglanej, jako strefa widokowej ekspozycji panoramy miasta z terenem zabytkowego Parku miejskiego;
- dolina rzeki Gwdy oraz wyspa w rozwidleniu rzeki Gwdy;
- oś kompozycji przestrzennej ul. W. Pola, łącząca modernistyczny budynek Gimnazjum i dominantę przestrzenną kościoła pw. Świętej Rodziny wraz z pierzejami ul. Kilińskiego i budynkiem z przejazdem bramowym przy ul. Buczka;
- historyczny pl. Gdański – ob. pl. St. Staszica, z zabudową z lat 20-tych XX w.;
- teren zespołu stacji kolejowej Piła Główna;
- pl. Powstańców W-wy i ul. Browarnej, z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków;
- oś kompozycyjna ul. Roosevelta, z zabudową i dominantą przestrzenną kościoła pw. św. Antoniego;
- zespół b. koszar w rozwidleniu ul. Kossaka i Al. Powstańców Wlkp.;

oraz zachowane zespoły zabudowy mieszkaniowej obejmujące:

- zespoły zabudowy jednorodzinnej Jadwiżyna, zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej ulic: Tucholskiej, Wągrowieckiej i Tczewskiej, unikatowy zespół zabudowy osiedla robotniczego przy ul. Śmiłowskiej, zabudowa ulic: Świętojańskiej, Rymarskiej i Buczka (Śródmieście), zespół budynków przy ulicach Kopernika, Żółkiewskiego i Chorwackiej (Górne), Bocheńskiego, Gdańskiej i Głuchowskiej (Zamość) oraz Roosevelta, Okólnej i Ludowej, zwarte zespoły zabudowy jednorodzinnej, które zachowały historyczny układ urbanistyczny, w rejonach ulic: Kolejowej, Kościuszki, Kazimierza Pułaskiego (Staszyce) oraz ulic: Lutyckiej, Ledyckiej i Sobieskiego (Podlasie).

IV. Kierunki rozwoju komunikacji.

W drogowym układzie komunikacyjnym miasta wyodrębnia się:

- zewnętrzny układ komunikacyjny,
- wewnętrzny układ komunikacyjny, obejmujący układ podstawowy i układ obsługujący.

Głównym elementem komunikacji zewnętrznej jest **układ dróg ekspresowych** S10 i S11, który obsługując ruch regionalny zapewnia miastu dobrą dostępność komunikacyjną i wzmacnia rangę ośrodka węzłowego dla regionu.
Pomocniczą rolę w układzie zewnętrznym spełnia **układ obwodnicy miejskiej**, w przebiegu obecnie funkcjonujących dróg krajowych, o docelowej funkcji drogi serwisowej. Równocześnie obwodnica miejska przejmuje ruch ponadlokalny dróg wojewódzkich i powiatowych, a także stanowi element podstawowego układu ulicznego miasta. Układ obwodowy uzupełnia południowo-zachodni odcinek obwodnicy miejskiej, służący powiązaniu dróg wojewódzkich nr 179 oraz nr 180 z węzłem „Piła Południe” (droga ekspresowa S11). Część południowo-zachodniej obwodnicy przebiega poza obszarem miasta.

<u>Podstawowy układ komunikacyjny miasta.</u>
Podstawowy układ komunikacyjny miasta stanowi najważniejszy element wewnętrznego układu komunikacyjnego z funkcją wewnętrznej obsługi miasta oraz docelowo–źródłowych powiązań

ponadlokalnych. Tworzy go układ ulic głównych i zbiorczych, w tym **obwodnicy śródmiejskiej**, która spełnia istotną rolę w rozprowadzaniu ruchu docelowego. Podobne zadania realizują dwa układy spinające: wschodni – łączący Al. Niepodległości z Al. Powstańców Wlkp, ul. Bydgoską i ul. Wawelską oraz południowy – umożliwiający powiązanie obwodnicy śródmiejskiej z ul. Mjr. Siemiradzkiego, a także z al. Poznańską i węzłem „Piła Przemysłowa".

Wewnętrzny układ obsługujący.
Wewnętrzny układ obsługujący tworzą pozostałe drogi publiczne miasta w klasie ulic lokalnych i dojazdowych. Głównym zadaniem układu obsługującego jest bezpośrednia obsługa osiedli oraz budynków i obiektów usytuowanych przy ulicy.

Komunikacja kolejowa
Stacja Piła stanowi regionalny węzeł kolejowy i obsługuje układ głównych linii kolejowych prowadzących do Poznania, Bydgoszczy i Kołobrzegu oraz do Krzyża. Istniejące tereny kolejowe stanowią tereny zamknięte, na których realizowane będą inwestycje zmierzające do jakościowej wymiany infrastruktury kolejowej oraz zmiany przeznaczenia na cele związane z zainwestowaniem miasta. W studium nie wyznacza się terenów rozwojowych dla komunikacji kolejowej.

Komunikacja wodna.
Odcinek Noteci łączący Wisłę z Odrą stanowi europejską śródlądową drogę wodną – E70, która będzie przystosowana do funkcji transportowych. Położony w pobliżu Piły port rzeczny w Ujściu będzie umożliwiał wykorzystanie drogi wodnej szczególnie w zakresie przewozów ponadnormatywnych. Wykorzystanie transportowe i turystyczne rzeki Gwdy umożliwia miejski szlak wodny, a odcinek spływu kajakowego na Gwdzie – możliwość włączenia do Wielkiej Pętli Wielkopolskiej, z portem-przystanią w Ujściu nad Notecią.

Transport lotniczy.
Lotnisko w Pile jest wskazane do zachowania oraz przystosowania do funkcji lotniska regionalnego, dla obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego, pełniącego równocześnie rolę lotniska zapasowego Portu Lotniczego Poznań – Ławica. Dla obsługi lotniska regionalnego, wraz z terenami przyległymi, w studium wyznacza się korytarz dla przebiegu drogi zbiorczej, łączącej istniejącą drogę krajową nr 10 z Al. Wojska Polskiego, zapewniającej dostęp do najbliższych węzłów dróg ekspresowych, w tym obsługi regionalnego centrum logistycznego (lokalizacja wariantowa do określenia w ustaleniach planu miejscowego).

V. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Na obszarze miasta funkcjonują następujące systemy infrastruktury technicznej, dla których ustala się podstawowe zasady rozbudowy oraz odniesienia do ich ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zaopatrzenie w wodę.
Głównym źródłem zaopatrzenia, w wodę do picia dla miasta, jest ujęcie wód podziemnych czwartorzędowych w rejonie wsi Stara Łubianka – Dobrzyca w gminie Szydłowo. Pozostałe ujęcia wody to: lokalna sieć na osiedlu Gładyszewo – trzy studnie głębinowe ze stacją uzdatniania; dwie studnie głębinowe przeznaczone do pracy w trybie awaryjnym oraz zakładowe i indywidualne ujęcia wód podziemnych. Zbiorowy system zaopatrzenia w wodę obejmuje miasto Piła oraz osiedla mieszkaniowe w Dolaszewie i Zawadzie, w gminie Szydłowo.
Na terenach przeznaczonych w studium dla nowej zabudowy wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowych. W realizacji nowych układów sieci wodociągowych uwzględnia się ew. wymagania dotyczące modernizacji urządzeń i sieci doprowadzających wodę z systemu miejskiego.

Odprowadzenie ścieków komunalnych.
Miasto posiada rozdzielczy system sieci kanalizacji ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych. System zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych na terenie miasta obejmuje: sieć kanalizacyjną grawitacyjną, pompownie ścieków komunalnych i rurociągi tłoczne, odprowadzające ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków – Aglomeracji Piła.
Obszarem problemowym w zakresie odbioru ścieków komunalnych, jak również opadowych jest zachodni obszar miasta, nieposiadający odrębnej zlewni i odbiór ścieków powinien przejmować system miejskiej oczyszczalni. Docelowo wymagana będzie budowa obwodowego układu sieci, zapewniającej odbiór ścieków z Gładyszewa i Gminy Szydłowo.

Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych.
Istniejący system odbioru ścieków opadowych i roztopowych nie zapewnia zbiorowego odbioru ścieków z wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, a wymagających odprowadzenia ścieków z powierzchni zanieczyszczonych. Głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z terenu miasta jest rzeka Gwda. Na terenie miasta działają też lokalne i indywidualne systemy odprowadzania wód opadowych lub roztopowych. Kierunkami działań zmierzającymi do prawidłowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych będzie budowa nowych i rozbudowa istniejących sieci kanalizacyjnych wód opadowych lub roztopowych, w tym również systemów lokalnych.

Zasilanie w gaz.
Miasto zasilane jest gazem ziemnym z magistrali gazowej Krobia – Poznań – Szczecin, przebiegającej przez Piłę. Do sieci gazowej podłączonych jest ponad 90% gospodarstw domowych. System zasilania miasta gazem posiada rezerwy dostaw gazu ziemnego wysokometanowego w pełnym zakresie dla poszczególnych stref inwestycyjnych i techniczne możliwości przyłączenia nowych odbiorców, które mogą zapewnić zasilanie innych rejonów miasta.
Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wskazana jest przebudowa tranzytowego gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia DN 400, jako obejścia terenów zainwestowanych miasta.

Zaopatrzenie w ciepło.
Miasto posiada ogólnomiejski system zaopatrzenie w ciepło, składający się z układu trzech kotłowni rejonowych, zapewniających zaopatrzenie głównie dla terenów zabudowy wielorodzinnej oraz z systemów lokalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i sektorze działalności gospodarczej. W studium określa się podstawowe kierunki działań dotyczące rozbudowy sieci oraz spełnienia wymogów ochrony środowiska i niezbędnych standardów jakości powietrza, obejmujące:
- pozyskiwanie nowych odbiorców ciepła z sieci zdalaczynnych,
- zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę z systemu ciepłowniczego,
- wykorzystanie paliwa gazowego lub oleju opałowego, w indywidualnych systemach grzewczych oraz alternatywnych źródeł energii, tj. kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.

Zasilanie w energię elektryczną.
Miasto zasilane jest w energię elektryczną przez krajowy system elektroenergetyczny z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) „Krzewina” (gmina Kaczory), napowietrznymi liniami o napięciu 110 kV. Na terenie Piły usytuowane są trzy Główne Punkty Zasilania, które są powiązane liniami napowietrznymi 110 kV, zapewniającymi dwustronne zasilanie miasta.
System zaopatrzenia w energię elektryczną posiada rezerwy i techniczne możliwości, które mogą zapewnić zasilanie nowych rejonów miasta, przyłączenia do dystrybucji sieci elektroenergetycznej nowych odbiorców oraz dostaw w pełnym zakresie dla poszczególnych stref inwestycyjnych w mieście.

Telekomunikacja.
Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, uwarunkowany jest zapotrzebowaniem na systemy telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

W studium określa się zadania dla realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej, wskazane do ujęcia w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W celach rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnia się dążenie do wyposażenia wszystkich terenów w uzbrojenie techniczne, gwarantujące optymalne i porównywalne standardy zamieszkania.

VI. Inwestycje celu publicznego na obszarze miasta.

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
Inwestycje celu publicznego wynikają z ustaleń miejscowych planach zagospodarowania i w szczególności obejmują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg. Zadania powyższe realizowane są zgodnie z rozstrzygnięciami Rady Miasta Piły, określanymi w trybie uchwalania planów miejscowych. Zadania ujęte w wieloletnich planach finansowych, będą realizowane w zakresie potrzeb inwestycyjnych.
Zadania własne gminy dotyczą:
- rozbudowy sieci: wodociągowych, odbioru ścieków komunalnych oraz odbioru ścieków opadowych i roztopowych, na terenach przeznaczonych do zabudowy;
- układu komunikacyjnego miasta, w tym następujących dróg zbiorczych: łączącej obwodnicę śródmiejską od skrzyżowania ul. Ceglanej i Podgórnej do alei Poznańskiej i ul. Przemysłowej, z wiaduktem na terenem kolejowym oraz łączącej ob. drogę krajową nr 10 z Al. Wojska Polskiego, zapewniającą obsługę lotniska i powiązania ponadlokalne poprzez ul. Wypoczynkową do drogi nr 180 i S11, jako zachodni układ obwodowy miasta;
- rozbudowy układu dróg gminnych, w klasie technicznej dróg lokalnych i dojazdowych.

Ponadto, zgodnie z zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta ustalone zostały tereny inwestycji celu publicznego w zakresie szkolnictwa i opieki socjalnej (Koszyce) oraz kultury (biblioteka publiczna) i rozbudowy cmentarzy. Potencjalnymi zadaniami Gminy mogą być inwestycje z zakresu opieki socjalnej, w tym zamieszkania zbiorowego lub opieki przedszkolnej oraz osiedlowe zespoły rekreacji i sportu dla młodzieży.

2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, ujęte w programach krajowych i samorządów terytorialnych województwa oraz powiatu, obejmują:
- dostosowanie dróg krajowych nr 10 i nr 11 do parametrów dróg ekspresowych;
- linie kolejowe o znaczeniu państwowym, objęte programem TEN-T;
- dostosowanie funkcji pierwszorzędnych linii kolejowych nr 354, nr 405 i nr 203 do funkcji linii państwowych;
- drogi wojewódzkie nr 179, 180, 188;
- drogę łączącą drogę wojewódzką 179 (Al. Wojska Polskiego) z drogą nr 180, na obszarze gmin Trzcianka i Ujście, a na obszarze Piły – do węzła drogi ekspresowej S11 w Motylewie;
- linie kolejowe kolei regionalnych nr 403, nr 18, nr 203;
- realizację regionalnego centrum logistycznego, służącego zmniejszeniu tonażu przewozów na znacznych odległościach;

- zmianę przebiegu przesyłu i dystrybucji gazu tranzytowego, poprzez zmianę przebiegu gazociągu wysokoprężnego w Pile;
- drogi powiatowe, służące powiązaniom ponadlokalnym i obsłudze wewnętrznej miasta;
- drogi rowerowe i szlaki turystyczne, w tym szlak wodny rzeki Gwdy;
- lądowisko w Pile, dostosowane dla funkcji lotniska regionalnego;
- Szpital Specjalistyczny im. St. Staszica w Pile;
- utrzymanie obiektów kultury i oświaty, służących obsłudze miasta i powiatu pilskiego.

Wskazane byłoby ustalenie kategorii drogi wojewódzkiej nr 179, w przebiegu od Al. Wojska Polskiego, ulicami Koszalińską i 500 Lecia Piły (obwodnica śródmiejska) do drogi nr 188 (Al. Powstańców Wlkp.)

VII. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Piły.

Na obszarze miasta Piły przyjmuje się jako zasadę, że główną podstawą ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego stanowi plan miejscowy w szczególności dla terenów przekształceń przestrzennych, wyznaczania celów publicznych oraz wynikających z wymogów prawnych.

1. Obszar objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obszar Piły, objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmuje – 8621 ha, stanowiących ~84 % powierzchni miasta. Obszary nieobjęte planami zlokalizowane są w przeważającej części w strefie zurbanizowanej i intensywnej zabudowy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego określa się w decyzjach administracyjnych.

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

Podstawa prawna obligatoryjnego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z dyspozycji art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu, w tym: na podstawie ustaw odrębnych oraz zapisów w studium dotyczących: przestrzeni publicznych, rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszarów wymagających scalenia i ponownego podziału terenu.

2.1. Obszary wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(obszary przestrzeni publicznej, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz wymagających przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału nieruchomości).

Obszary przestrzeni publicznej
Dla określonych w ustawie obszarów przestrzeni publicznej, na obszarze miasta Piły, obowiązują następujące uchwały:

- Nr XVII/207/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu placu Staszica,
- Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego,
- Nr XIII/161/03 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – Dolina rz. Gwdy,
- Nr XXX/394/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie mpzp miasta Piły

na obszarze wyspy, zmieniający ustalenia ww. planu miejscowego, zgodnie z uchwałą Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – teren wyspy – zieleni urządzonej w rozwidleniu rzeki Gwdy (strefa OP-1.3B).

W niniejszym studium, ustala się obszar przestrzeni publicznej Parku Miejskiego im. St. Staszica – objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze parku miejskiego (uchwała Nr XXX/393/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 lutego 2013 r.) sporządzonym zgodnie z uchwałą Nr XXIII/299/12 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – teren zabytkowego Parku Miejskiego im. Stanisława Staszica wpisany do rejestru (strefa OP2-4B – z).

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i ponownego podziału nieruchomości

W niniejszym studium – na obszarze miasta nie ustala się obszarów wymagających scaleń i ponownego podziału nieruchomości, w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Obszary, na których mogą być rozmieszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zostały ujęte w ustaleniach następujących uchwał:

- Nr XLVI/551/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmiejskiego – ustalenia planu niezrealizowane; teren w-mu – strefa TZ-1.1;
- Nr VI/31/07 Rady Miasta Piły z dnia 20 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej i Słowiańskiej – obiekt istniejący – Tesco; teren up1 – strefa TZ-3.4;

(wykreślono)

- Nr XVI/172/07 Rady Miasta Piły z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wlkp. i ul. Fritsa Philipsa – obiekt istniejący – Galeria IBI – teren w-mu – strefa TZ-3.1;
- Nr XXIV/287/08 Rady Miasta Piły z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Zakopiańskiej – obiekt w realizacji; teren u2 – strefa TZ-1.1;
- uchwała Nr XXVI/329/12 Rady Miasta Piły z dnia 30 października w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II (ustalenia planu niezrealizowane).

Dla rejonu węzła „Motylewo" podjęta została uchwała Nr XLVIII/582/06 Rady Miasta Piły z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Poznańskiej i węzła „Motylewo" – strefa OP-5.2 ochrony przyrodniczej oraz korytarz przebiegu drogi ekspresowej S11.

W niniejszym studium nie uwzględnia się obszaru rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rejonie węzła „Piła Południe" (Motylewo), ujętego w korytarzu przebiegu drogi S11, ze względów przestrzennych i funkcjonalnych, zainwestowania miejskiego oraz braku funkcjonalnego obszaru obsługi, jak również wynikających z uwarunkowań przyrodniczych. Wymagane jest odstąpienie od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonego w ww. uchwale, oraz sporządzenie planu strefy przyrodniczej – OP-5.2.

(wykreślono)

Dla terenu up3 – strefa TZ6 – przy Al. Wojska Polskiego, objętego uchwałą Nr XXIII/253/08 Rady Miasta Piły dnia 27 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Wojska Polskiego, ustala się lokalizację dla realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym –

sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu strefy TZ-6 -up3, jest obowiązkowe.

W związku z ustaleniami studium, dla obszarów objętych niżej wymienionymi uchwałami, wymagane będą zmiany obowiązujących planów, o ile nastąpi realizacja nowych obiektów handlowych lub rozbudowa istniejących, na wskazanych terenach o dopuszczalnej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² :

- teren u1 – strefa TZ-3.2 – w rejonie ul. 500 Lecia Piły i Al. Powstańców Wielkopolskich – uchwały: Nr XX/243/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: al. Powstańców Wlkp. - Łącznej oraz Nr XLVIII/576/06 Rady Miasta Piły z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie al. Powstańców Wlkp. - Łącznej;
- teren u2 – strefa TZ-3.2 - przy Al. Powstańców Wlkp. – uchwała Nr XXIV/283/04 Rady Miasta Piły z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie Al. Powstańców Wlkp. oraz ulic: Kossaka i Głuchowskiej;
- terenu w-mu – strefa TZ1.1 – uchwała Nr XVII/207/04 Rady Miasta Piły z dnia 27 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Staszica, z zastrzeżeniem wymagań określonych dla obszaru śródmieścia, w pkt II-2 oraz ustaleń pkt. III – 1.3 – strefa TZ1.1 – w-mu;
- terenu u1 – strefa TZ1.1 – uchwała Nr XXXIX/503/13 Rady Miasta Piły z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Różyckiego i O. Maksymiliana Kolbe.

Na terenie u2 – w rejonie ul. Kossaka (strefa TZ–3.1), nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany przeznaczenia, rozbudowy istniejącego obiektu lub nowej budowy obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² – wymagane będzie sporządzenie miejscowego planu.

2.2. Obszary wskazane w przepisach odrębnych.

Na obszarze miasta Piły nie występują obszary chronione, dla których wymagane jest sporządzenie planów miejscowych, na podstawie ustaw odrębnych. Zgodnie z ustawą o cmentarzach – plan sporządza się w przypadku poszerzenia cmentarza. W tym zakresie na obszarze miasta obowiązują następujące uchwały:

- uchwała Nr XII/135/07 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Motylewskiej (Cmentarz Komunalny) – teren cm – strefa TZ-4.2;
- uchwała Nr XLIV/520/2010 Rady Miasta Piły z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Sokolej i Czyżykowej – teren cm – strefa TZ-4.2.

Na podstawie ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 20121 r. poz. 303, z późn. zm.) – dla terenu lotniska sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe. (wykreślono)

Sporządzenie miejscowego planu uwarunkowane jest przepisami Prawa lotniczego oraz uzyskaniem zezwolenia na założenie lotniska użytku publicznego.

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

Zgodnie z dokonaną oceną stanu zagospodarowania miasta oraz wymagań rozwoju przestrzennego, wynikających z ustalonych w niniejszym studium kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarze miasta – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostaną dla:

- całej strefy ochrony terenów przyrodniczych miasta, obejmującej tereny wyłączone z zabudowy, dopuszczalnej zabudowy z ograniczeniami oraz tereny zainwestowane – zlokalizowane w strefie przyrodniczej, dotyczące następujących rejonów: Gładyszewa – strefa OP-3.1, Kośna – strefa OP-4.1A, Łęgów – strefa OP-4.2A i B (częściowo zrealizowane) i ul. Jastrzębiej – strefa OP1.5A. Powyższe plany zastąpią dotychczas obowiązującą uchwałę Nr XVI/144/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 listopada 1999 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania obszarów wyłączonych z zabudowy;
- niezainwestowanych terenów rolnych, wyznaczonych do zabudowy w strefie zurbanizowanej miasta w rejonie ul. Kamiennej – teren mn3/z – strefa TZ-5.1 (wykreślono);
- terenu Bydgoskiego Przedmieścia – objętego uchwałami Nr XXVI/329/12 Rady Miasta Piły z dnia 30 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście II i Nr LIII/644/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – Bydgoskie Przedmieście.

Sporządzenie planów, na terenach stref ochrony przyrodniczej – OP, powinno być poprzedzone analizą całego obszaru, służącą wyznaczeniu funkcjonalno–przestrzennych obszarów wskazanych do objęcia uchwałami w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów, pozwalających na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy, niepowodującą sprzeczności prawnej pomiędzy planami a ustaleniami niniejszego studium.
W związku z ustaleniami studium odnoszącymi się do terenów w rejonie ul. Zamiejskiej, ul. Walki Młodych, oraz terenów zlokalizowanych w korytarzu przebiegu dróg ekspresowych, a przeznaczonych do zabudowy, może wystąpić potrzeba sporządzenia zmiany obowiązujących planów.
Powyższe dotyczy również przypadków stwierdzenia braku aktualności planu miejscowego i potrzeby zastąpienia go nowym planem, chyba że z przepisów prawa będzie wynikać inaczej.
Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego realizowane będzie na podstawie ustaleń studium oraz „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Piły”.

4. Uzupełnienie syntezy „Tekstu studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Piły”, uwzględniające obszary objęte zmianą Studium 2020.

Zmiana Studium 2020 dotyczy 8 obszarów o łącznej powierzchni ok. 390 ha. W związku ze zmianą zakresu merytorycznego studium, wynikającego z nowelizacji ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), ustalenia dla obszarów objętych zmianą Studium 2020 zostały przedstawione w odrębnych rozdziałach. Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zostały zmienione wyłącznie w odniesieniu do obszarów objętych zmianą Studium 2020. W zakresie nieokreślonym w poszczególnych punktach zmiany Studium 2020, zastosowanie znajdują ustalenia i informacje dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Podstawowe tezy z podsumowania obejmują:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów obszarów objętych zmianą Studium 2020, z uwzględnieniem: przydatności terenów dla planowanych sposobów zagospodarowania oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego w zrównoważonym rozwoju przestrzennym miasta;
2) wyłączenie z zabudowy terenów nieprzydatnych do zabudowy i wymagających ochrony, dla których uwarunkowania prawne i faktyczne oraz ograniczenia określone zostały w opracowaniach ekofizjograficznych;
3) określenie dla obszarów objętych zmianą Studium 2020 zasad ochrony środowiska i jego za-

sobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego, poprzez ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami Prawa ochrony środowiska i faktycznego stanu;
4) określenie dla obszarów objętych zmianą Studium 2020 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym uwzględnienie elementów krajobrazu kulturowego w ich strukturze przestrzennej, zapewniających spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
5) wyznaczenie dla obszarów objętych zmianą Studium 2020 kierunków rozwoju komunikacji, z uwzględnieniem kontynuacji dotychczasowego modelu układu komunikacyjnego miasta oraz polityki ponadlokalnej, odnoszącej się do przebiegu dróg ekspresowych;
6) wyznaczenie dla obszarów objętych zmianą Studium 2020 kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantujących optymalne warunki uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy, z uwzględnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
7) określenie wymagań dla sporządzanych w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2020 – nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zakres oraz charakter zmian wraz z nowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego, jak również kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określone zostały w rozdz. IIa (*Kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą Studium 2020*) w części *Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły*, a doprecyzowane w kolejnych rozdziałach.
Zmiany w zakresie polityki przestrzennej dotyczące 8 wyznaczonych obszarów objętych zmianą Studium 2020, wymagają zmian w ustaleniach dla wybranych stref i podstref oraz części graficznej Studium. Dla obszarów objętych zmianą Studium 2020 zaktualizowano kierunki zagospodarowania przestrzennego, które dotyczą:
1) wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych na dotychczas niezainwestowanych terenach rolnych;
2) wyznaczenia nowych terenów infrastruktury technicznej na terenach leśnych i poszerzenia zasięgu terenów dopuszczalnej zabudowy w granicach strefy ochrony terenów przyrodniczych OP-6.2;
3) rezygnacji z ograniczeń dla zabudowy mieszkaniowej w strefie śródmiejskiej;
4) ograniczenia zasięgu terenów kolejowych w rejonie alei Poznańskiej na korzyść strefy terenów zurbanizowanej TZ-4.1, w granicach której możliwe będzie realizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Dla obszarów objętych zmianą Studium 2020 określa się następujące zmiany w przeznaczeniu terenów:
1) dla obszaru nr 1, rejonu ul. Podleśnej i Wałeckiej – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dla obszaru nr 2, rejonu ul. Na Leszkowie – wyznaczenie terenów dla rozbudowy oczyszczalni ścieków oraz schroniska dla zwierząt;
3) dla obszaru nr 3, części terenów PKP w rejonie al. Poznańskiej – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
4) dla obszaru nr 4, rejonu alei Wojska Polskiego i ul. Wypoczynkowej – wyznaczenie terenów zabudowy usługowej;
5) dla obszaru nr 6, rejonu Bydgoskiego Przedmieścia („Zielone Wzgórza") – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
6) dla obszaru nr 7, rejonu śródmieścia – dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie śródmiejskiej;
7) dla obszaru nr 8, rejonu Gładyszewa – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
8) dla obszaru nr 9, rejonu ogrodów działkowych przy alei Wojska Polskiego – rozszerzenie istniejących terenów rodzinnych ogrodów działkowych.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 z późn. zm.), pojawił się obowiązek uwzględnienia w zmianie Studium 2020 analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Według zmiany Studium 2020, zmiany kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy dotyczą tylko wybranych 8 obszarów. W ich granicach najczęściej wyznaczano nowe tereny pod zabudowę lub eliminowano zapisy ograniczające zabudowę. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2020, dokonano w oparciu o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie w granicach miasta, zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonym w 2019 r., chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zapewnia realizację 71% maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i 87% maksymalnego zapotrzebowania miasta na zabudowę usługowo-produkcyjną, co oznacza niedobór 320 523 m^2 zabudowy mieszkaniowej i 85 069 m^2 zabudowy usługowo-produkcyjnej. Oznacza to potrzebę przeznaczenia około 156 ha powierzchni pod zabudowę mieszkaniową oraz usługowo-produkcyjną. Planowane zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą Studium 2020, spowodują wyznaczenie dodatkowo jedynie ok. 3 ha nowych terenów pod zabudowę, które dotychczas były wyłączone z zabudowy. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę tylko w niewielkim stopniu zaspokoi zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne, które zostało określone w wyżej wymienionym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
Główne potrzeby inwestycyjne miasta, w tym w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2020, zostały określone w budżecie oraz w innych dokumentach strategicznych, w tym w szczególności w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Piły na lata 2019 - 2029, opierającej się na założeniach aktualnego budżetu miasta. Analiza powyższych, najbardziej kosztochłonnych, inwestycji wskazuje i potwierdza pełne wyposażenie miasta w infrastrukturę techniczną. WPF nie przewiduje znacznych nakładów na budowę nowych dużych odcinków dróg czy elementów sieci infrastruktury technicznej. Ewentualna realizacja nowych inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego czy też inwestycje w zakresie nowych zakładów usługowych lub produkcyjnych nie napotkają ograniczeń wynikających z braków w tym zakresie. Ewentualna budowa nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej lub ich rozbudowa, z uwagi na praktycznie pełne obecne wyposażenie miasta, obejmowałaby odcinki stanowiące jej uzupełnienie, nie stanowiące znacznego obciążenia budżetu miasta. Z kolei z uwagi na fakt, że rozwój nowej zabudowy – zarówno mieszkaniowej jak i usługowo-produkcyjnej – ma miejsce wyłącznie w granicach obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z praktycznie pełnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną, potrzeby inwestycyjne miasta związane z wprowadzaniem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, ograniczą się do zadań określonych w budżecie oraz wspomnianej Wieloletniej Prognozie Finansowej. Wysokie kwoty wydatków inwestycyjnych i rosnąca z roku na rok sprawność władz miasta w realizacji założeń inwestycyjnych budżetu miast przy dużej sprawności w pozyskiwaniu zewnętrznego finansowania daje podstawę sądzić, że realizacja zadań własnych miasta, wynikająca z konieczności utrzymania oraz ewentualnej konieczności realizacji nowej infrastruktury technicznej i społecznej, związanej z doposażaniem miasta – z punktu finansowania - nie będzie zagrożona.

4. Uzupełnienie syntezy „Tekstu studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Piły", uwzględniające obszary objęte zmianą Studium 2023.

Zmiana Studium 2023 dotyczy 10 obszarów o łącznej powierzchni ok. 209,13 ha. Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zostały zmienione w odniesieniu do obszarów objętych zmianą Studium 2023, a w przypadku uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i innej, definicji terenów usług ponadlokalnych oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

zainstalowanej większej niż 500 kW, ustalenia zostały zmienione w części tekstowej dla całego studium. Dodatkowo w części tekstowej studium zmieniono ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu placu Zwycięstwa. Ustalenia dla obszarów objętych zmianą Studium 2023 zostały przedstawione w odrębnych rozdziałach. W zakresie nieokreślonym w poszczególnych punktach zmiany Studium 2023, zastosowanie znajdują ustalenia i informacje dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Podstawowe tezy z podsumowania obejmują:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów obszarów objętych **zmianą Studium 2023**, z uwzględnieniem: przydatności terenów dla planowanych sposobów zagospodarowania oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego w zrównoważonym rozwoju przestrzennym miasta;
2) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowywaniu terenów, wynikających z konieczności ich ochrony, które zostały określone w opracowaniach ekofizjograficznych;
3) określenie dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023** zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz przyrody i krajobrazu kulturowego, poprzez ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami Prawa ochrony środowiska i faktycznego stanu;
4) określenie dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023** zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym uwzględnienie elementów krajobrazu kulturowego w ich strukturze przestrzennej, zapewniających spójność pomiędzy wszystkimi elementami krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
5) wyznaczenie dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023** kierunków rozwoju komunikacji, z uwzględnieniem kontynuacji dotychczasowego modelu układu komunikacyjnego miasta;
6) wyznaczenie dla obszarów objętych **zmianą Studium 2023** kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, gwarantujących optymalne warunki uzbrojenia terenów przeznaczonych do zabudowy, z uwzględnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
7) określenie wymagań dla sporządzanych w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2023** – nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zakres oraz charakter zmian wraz z nowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego, jak również kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określone zostały w rozdz. IIb (*Kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą Studium 2023*) w części *Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły*, a doprecyzowane w kolejnych rozdziałach.

Zmiany w zakresie polityki przestrzennej dotyczące 10 wyznaczonych obszarów i określonych części tekstowej zmiany Studium 2023, wymagają zmian w ustaleniach dla wybranych stref i podstref oraz części graficznej Studium. Dla obszarów objętych zmianą Studium 2023 zaktualizowano kierunki zagospodarowania przestrzennego, które dotyczą:

1) uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i innej;
2) zmiany w zasadach zagospodarowania dla terenów usług ponadlokalnych;
3) rozmieszczenia urządzeń magazynowania i wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wg przepisów odrębnych;
4) zmiany w przeznaczeniu terenu placu Zwycięstwa.

Dla obszarów objętych zmianą Studium 2023 określa się następujące zmiany w przeznaczeniu terenów:

1) dla obszaru nr 1, rejonu ulic: Żeromskiego, Mickiewicza i Sportowej – zmiany zasięgu terenów usług sportu i rekreacji oraz wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) dla obszaru nr 2, rejonu alei Powstańców Wielkopolskich (obszar „Tarczy") – wyznaczenie wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
3) dla obszaru nr 3, rejonu ulic Jastrzębiej i Pelikanowej – wyznaczenie terenów usług oraz działalności produkcyjnej;
4) dla obszaru nr 4, rejonu ul. Zielona Dolina – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej;

5) dla obszaru nr 5, rejonu alei Poznańskie**j** – wyznaczenie terenu pod działalność górniczą;
6) dla obszaru nr 6, rejonu alei Wojska Polskiego – wyznaczenie wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej bez możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
7) dla obszaru nr 7, rejonu ul. Młodych – wyznaczenie wielofunkcyjnych terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej bez możliwości rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
8) dla obszaru nr 8, rejonu lotniska – wyznaczenie nowych terenów usług oraz działalności produkcyjnej;
9) dla obszaru nr 9, rejonu rejonu oczyszczalni – rozszerzenie terenów oczyszczalni ścieków i zakładu przetwarzania odpadów;
10) dla obszaru nr 10, rejonu ul. Reymonta – wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.), pojawił się obowiązek uwzględnienia w zmianie Studium 2023 analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Według zmiany Studium 2023, zmiany kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy dotyczą tylko wybranych 10 obszarów. W ich granicach zmieniono przeznaczenia lub sposób zagospodarowania, między innymi poprzez wyznaczanie nowych tereny pod zabudowę lub eliminowanie zapisów ograniczające zabudowę.

Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2023, dokonano w oparciu o wyniki Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w 2019 r, zaktualizowanego w 2023 r.. Według zaktualizowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę**,** chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zapewniała realizację 62,7 % maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i 47,5 % maksymalnego zapotrzebowania miasta na zabudowę usługową i produkcyjną, co oznaczało niedobór 685000 m^2 zabudowy mieszkaniowej i 699000 m^2 zabudowy usługowej i produkcyjnej. Po przeliczeniu wskaźników, oznacza to konieczność przeznaczenia około 420 ha powierzchni pod zabudowę, w tym 163 ha na tereny mieszkaniowe oraz 257 ha na tereny usługowo-produkcyjne.

Główne potrzeby inwestycyjne miasta, w tym w granicach obszarów objętych zmianą Studium 2023, zostały określone w budżecie oraz w innych dokumentach strategicznych, w tym w szczególności w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Piły na lata 2019 - 2029, opierającej się na założeniach aktualnego budżetu miasta. Ewentualna realizacja nowych inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego czy też inwestycje w zakresie nowych zakładów usługowych lub produkcyjnych nie napotkają ograniczeń wynikających z braków w tym zakresie. Ewentualna budowa nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej lub ich rozbudowa, z uwagi na praktycznie pełne obecne wyposażenie miasta, obejmowałaby odcinki stanowiące jej uzupełnienie, nie stanowiące znacznego obciążenia budżetu miasta.
Rozwój nowej zabudowy, zarówno mieszkaniowej jak i usługowej i produkcyjnej, ma miejsce niemal wyłącznie w granicach obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z praktycznie pełnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną, potrzeby inwestycyjne miasta związane z wprowadzaniem nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej i produkcyjnej, ograniczą się do zadań określonych w budżecie oraz wspomnianej Wieloletniej Prognozie Finansowej.
Wysokie kwoty wydatków inwestycyjnych i rosnąca z roku na rok sprawność władz miasta w realizacji założeń inwestycyjnych budżetu miasta przy dużej skuteczności w pozyskiwaniu zewnętrznego finansowania, daje podstawę sądzić, że realizacja zadań własnych miasta,

wynikająca z konieczności utrzymania oraz ewentualnej konieczności realizacji nowej infrastruktury technicznej i społecznej, związanej z doposażaniem miasta – z punktu finansowania - nie będzie zagrożona.

SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

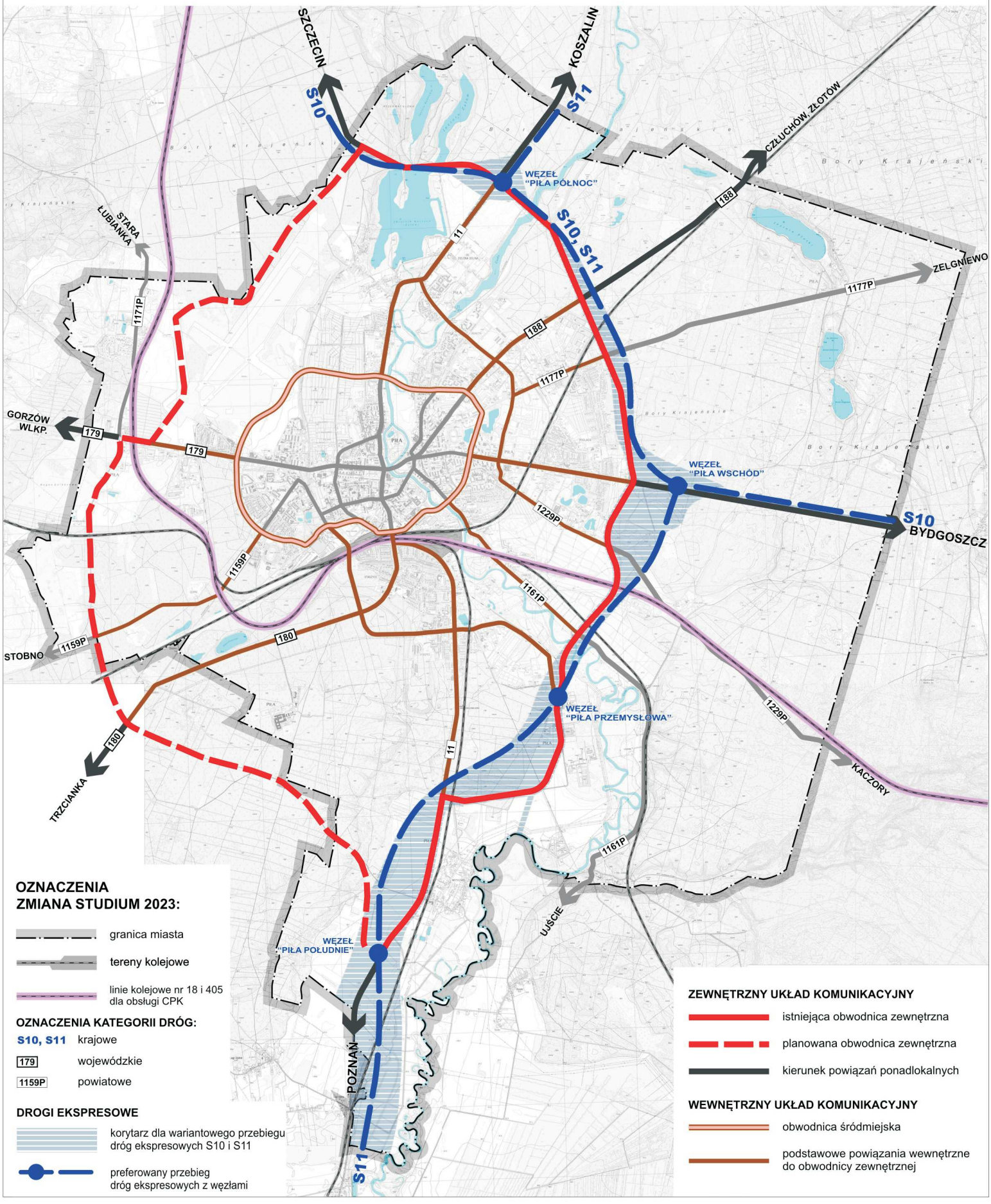
CZĘŚĆ GRAFICZNA
integralna część załącznika Nr 3

SCHEMATY – Miasto Piła:

- Schemat docelowego układu komunikacyjnego
- Schemat rozbudowy systemów infrastruktury technicznej
- Schemat rozbudowy systemu odprowadzenia ścieków komunalnych
- Schemat rozbudowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych
- Schemat rozbudowy sieci wodociągowych

MIASTO PIŁA

SCHEMAT DOCELOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO



OZNACZENIA ZMIANA STUDIUM 2023:

- granica miasta
- tereny kolejowe
- linie kolejowe nr 18 i 405 dla obsługi CPK

OZNACZENIA KATEGORII DRÓG:

- S10, S11 krajowe
- 179 wojewódzkie
- 1159P powiatowe

DROGI EKSPRESOWE

- korytarz dla wariantowego przebiegu dróg ekspresowych S10 i S11
- preferowany przebieg dróg ekspresowych z węzłami

ZEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

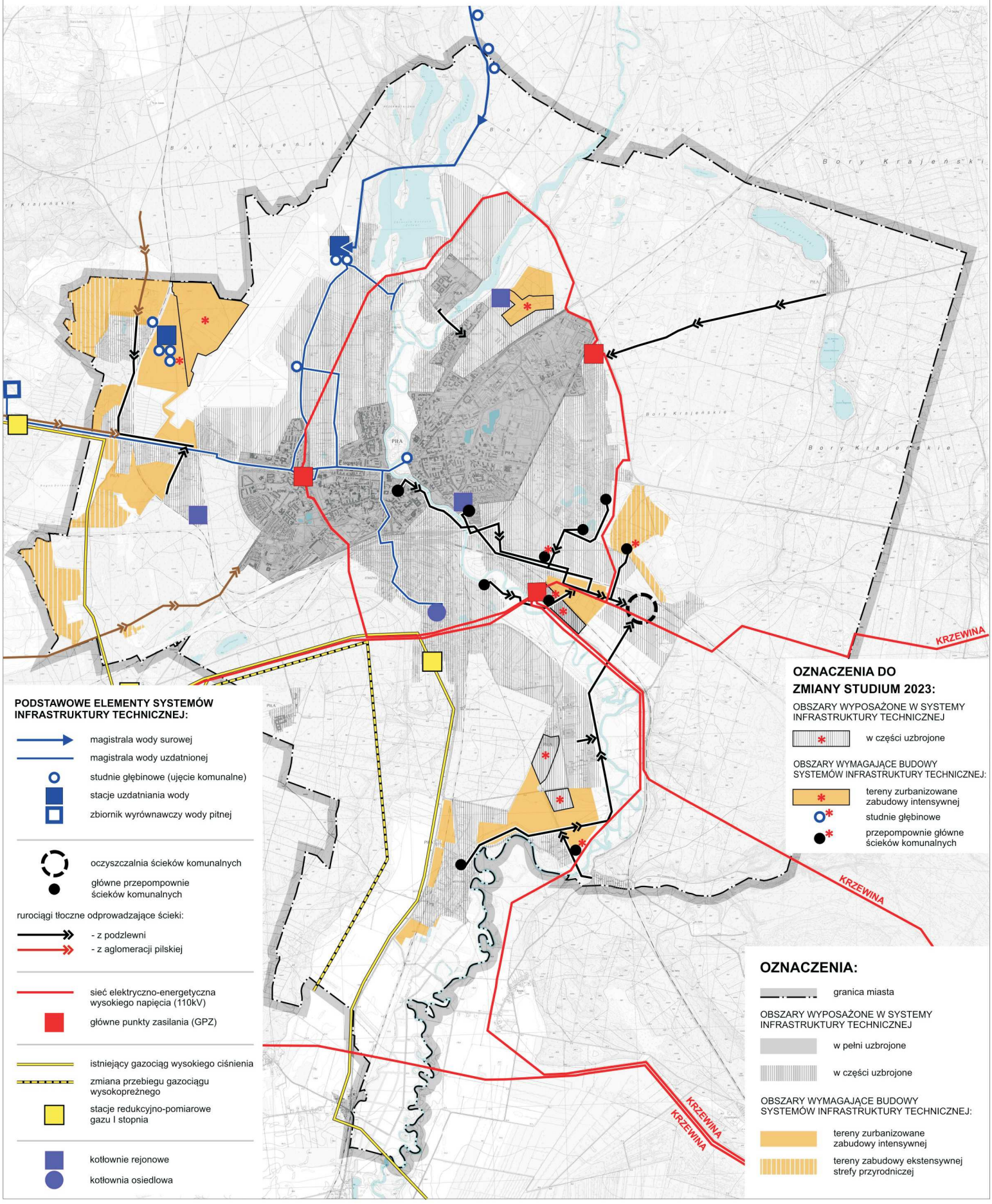
- istniejąca obwodnica zewnętrzna
- planowana obwodnica zewnętrzna
- kierunek powiązań ponadlokalnych

WEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- obwodnica śródmiejska
- podstawowe powiązania wewnętrzne do obwodnicy zewnętrznej

MIASTO PIŁA

SCHEMAT ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



PODSTAWOWE ELEMENTY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- magistrala wody surowej
- magistrala wody uzdatnionej
- studnie głębinowe (ujęcie komunalne)
- stacje uzdatniania wody
- zbiornik wyrównawczy wody pitnej
- oczyszczalnia ścieków komunalnych
- główne przepompownie ścieków komunalnych

rurociągi tłoczne odprowadzające ścieki:

- z podzlewni
- z aglomeracji pilskiej
- sieć elektryczno-energetyczna wysokiego napięcia (110kV)
- główne punkty zasilania (GPZ)
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- zmiana przebiegu gazociągu wysokoprężnego
- stacje redukcyjno-pomiarowe gazu I stopnia
- kotłownie rejonowe
- kotłownia osiedlowa

OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2023:

OBSZARY WYPOSAŻONE W SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- w części uzbrojone

OBSZARY WYMAGAJĄCE BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- tereny zurbanizowane zabudowy intensywnej
- studnie głębinowe
- przepompownie główne ścieków komunalnych

OZNACZENIA:

- granica miasta

OBSZARY WYPOSAŻONE W SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

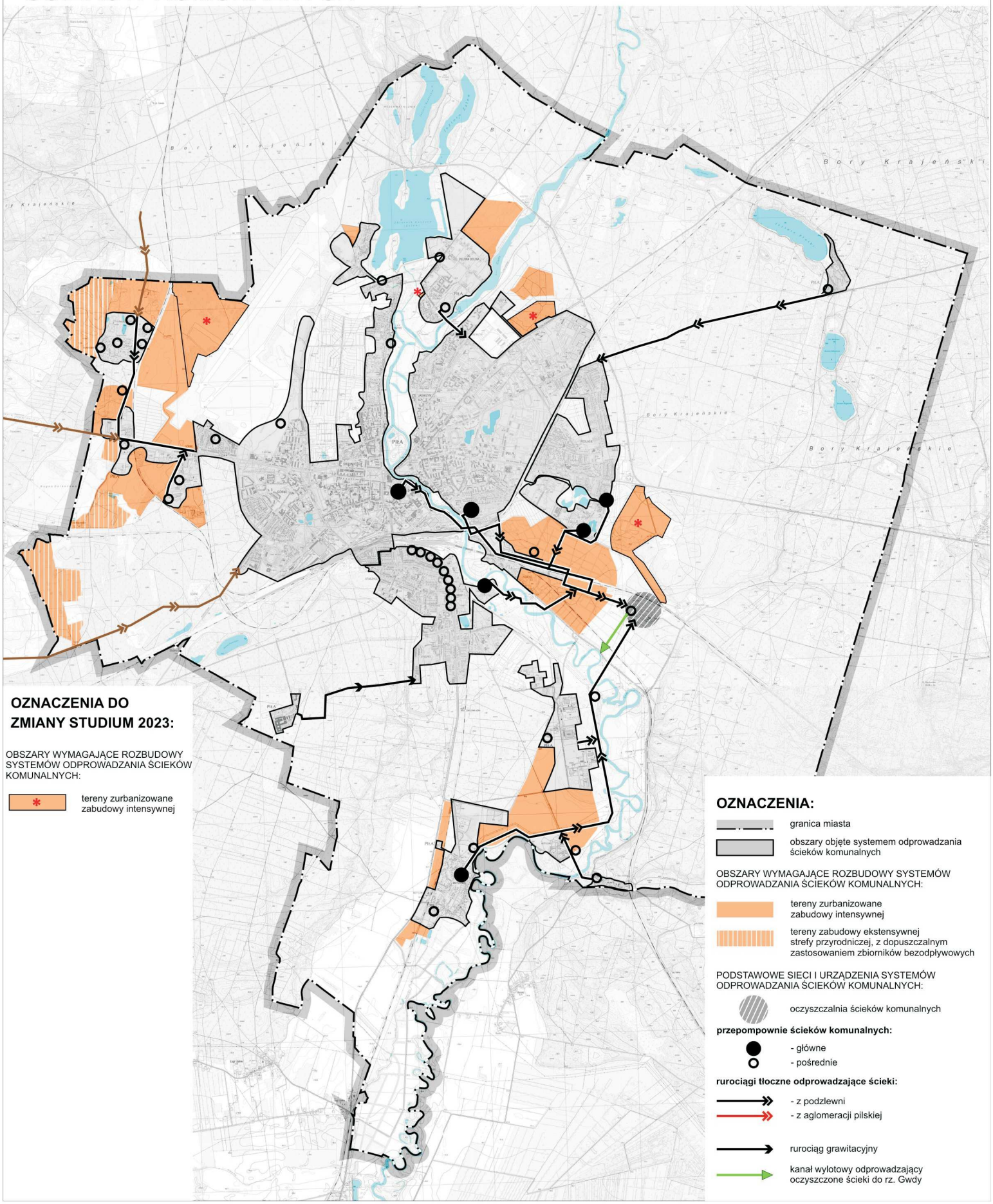
- w pełni uzbrojone
- w części uzbrojone

OBSZARY WYMAGAJĄCE BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- tereny zurbanizowane zabudowy intensywnej
- tereny zabudowy ekstensywnej strefy przyrodniczej

MIASTO PIŁA

SCHEMAT ROZBUDOWY SYSTEMU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH



OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2023:

OBSZARY WYMAGAJĄCE ROZBUDOWY SYSTEMÓW ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH:

- tereny zurbanizowane zabudowy intensywnej

OZNACZENIA:

- granica miasta
- obszary objęte systemem odprowadzania ścieków komunalnych

OBSZARY WYMAGAJĄCE ROZBUDOWY SYSTEMÓW ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH:

- tereny zurbanizowane zabudowy intensywnej
- tereny zabudowy ekstensywnej strefy przyrodniczej, z dopuszczalnym zastosowaniem zbiorników bezodpływowych

PODSTAWOWE SIECI I URZĄDZENIA SYSTEMÓW ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH:

- oczyszczalnia ścieków komunalnych

przepompownie ścieków komunalnych:

- główne
- pośrednie

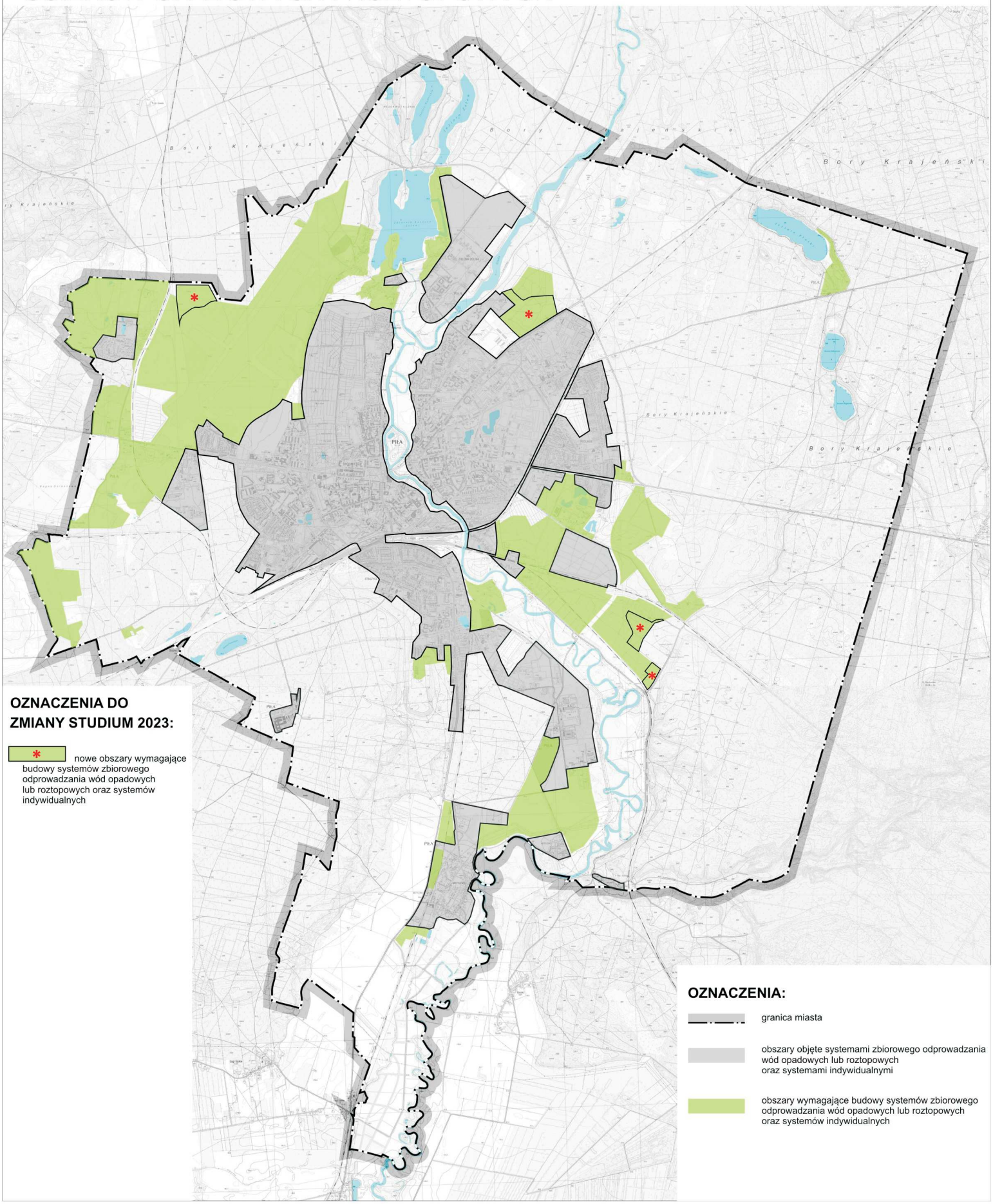
rurociągi tłoczne odprowadzające ścieki:

- z podzlewni
- z aglomeracji pilskiej

- rurociąg grawitacyjny
- kanał wylotowy odprowadzający oczyszczone ścieki do rz. Gwdy

MIASTO PIŁA

SCHEMAT ROZBUDOWY SYSTEMU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH



OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2023:

* nowe obszary wymagające budowy systemów zbiorowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych oraz systemów indywidualnych

OZNACZENIA:

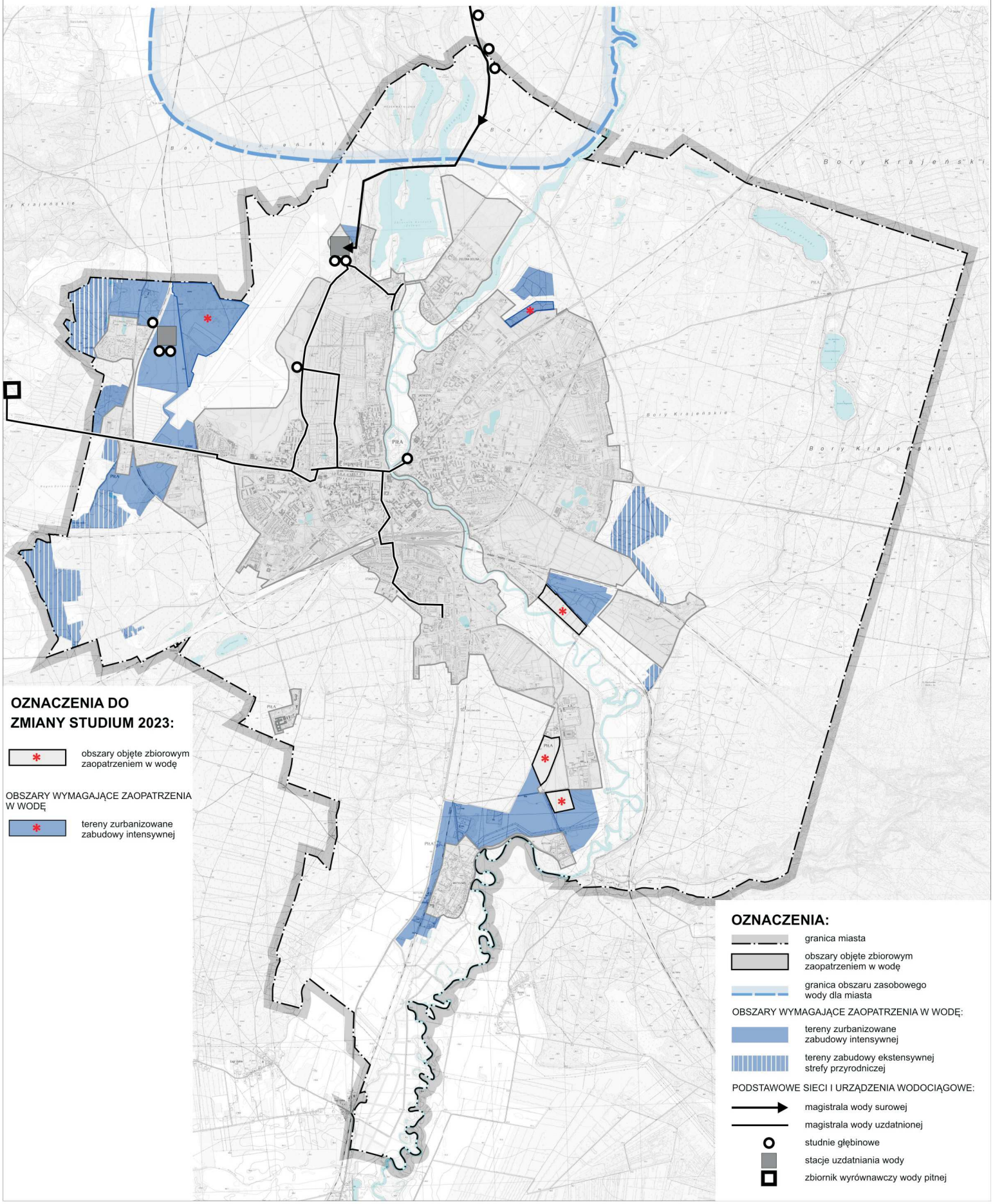
granica miasta

obszary objęte systemami zbiorowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych oraz systemami indywidualnymi

obszary wymagające budowy systemów zbiorowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych oraz systemów indywidualnych

MIASTO PIŁA

SCHEMAT ROZBUDOWY SIECI WODOCIĄGOWYCH



MIASTO PIŁA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rysunek ujednolicony **skala 1:10 000**

m 500 100 0 0,5 1 2 km

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

OP STREFA OCHRONY TERENÓW PRZYRODNICZYCH
TZ STREFA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH

OZNACZENIA:

granica administracyjna miasta

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA

wody powierzchniowe
lasy
ogrody działkowe
linie kolejowe
tereny kolejowe, w tym granice terenów zamkniętych PKP
granice terenów zamkniętych
granica lotniska
tereny komunikacji - podstawowy drogowy układ komunikacyjny
napowietrzne sieci elektroenergetyczne 110 kV
gazociąg wysokiego ciśnienia
centrum miasta
SSE Podstrefa Piła – Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

OP STREFA OCHRONY TERENÓW PRZYRODNICZYCH
OP-2 teren strefy
OP-2.1 podział strefy
OP-2.4A teren dopuszczalnej zabudowy
TZ STREFA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH
TZ-2 teren strefy
TZ-2.1 teren podstrefy

POZOSTAŁE OZNACZENIA DLA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

korytarz dla przebiegu dróg ekspresowych S10 i S11
korytarz dla przebiegu dróg zbiorczych
zmiana przebiegu gazociągu wysokoprężnego
obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszary, dla których gmina zamiera sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

obszar rezerwatu "Kuźnik"
obszary chronionego krajobrazu
obszary Natura 2000 (obszary specjalnej ochrony ptaków - OSO)
obszary Natura 2000 (specjalne obszary ochrony siedlisk - SOO)
obszary szczególnego zagrożenia powodzią
użytki ekologiczne

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ ZABYTKÓW

obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków
zc / z / a granice terenów objętych wpisem do rejestru zabytków
zc - zabytkowy cmentarz, z - park miejski,
a - cmentarzysko (stanowisko archeologiczne)
zespoły stanowisk archeologicznych
strefa ochrony konserwatorskiej, pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta

PRZEZNACZENIA TERENÓW NA OBSZARACH WYZNACZONYCH STREF TERENÓW ZURBANIZOWANYCH (TZ)

- tereny zabudowane i przeznaczone do zagospodarowania, bez ograniczeń dla zabudowy budynkami:

mn tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
w-mu wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
u tereny zabudowy usługowej
u/pl tereny usług ponadlokalnych
up tereny usług oraz działalności produkcyjnej
p tereny dla działalności produkcyjnej i usług wytwórczych

- tereny z ograniczeniem dla zabudowy:

us tereny usług sportu i rekreacji
r-w tereny rekreacyjno–wypoczynkowe
z tereny zieleni miejskiej urządzonej
zd tereny rodzinnych ogrodów działkowych
cm tereny czynnych cmentarzy
it tereny wyodrębnionych funkcji infrastruktury technicznej

- tereny wyłączone z zabudowy:

zl tereny lasów
zc tereny cmentarzy zabytkowych nieczynnych i zieleni pocmentarnej

OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2020:

6 granice i numery porządkowe obszarów zmiany Studium 2020

ZAKTUALIZOWANE UWARUNKOWANIA:

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA

zmiana granic terenów zamkniętych PKP
SSE 1 - Podstrefa Piła – Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, 2 - Podstrefa Piła – Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
obszar rewitalizacji

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

obszar rezerwatów 1 - "Kuźnik", 2 - „Nietoperze w Starym Browarze"
zniesione formy ochrony przyrody terenów uznanych za użytki ekologiczne

OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (wg danych z 2015 i 2020 r.)

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%)
obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%)
wał przeciwpowodziowy
obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego

obszary narażone na wystąpienie powodzi

obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=2%)

OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM 2023:

6 granice i numery porządkowe obszarów zmiany Studium 2023

ZAKTUALIZOWANE UWARUNKOWANIA:

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA

granice złóż kopalin
obszary Natura 2000 (specjalne obszary ochrony siedlisk - SOO)

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA 28 LUTEGO 2023 R.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

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

Uzasadnienie
do uchwały Nr ……...
Rady Miasta Piły
z dnia 28 lutego 2023 r.
w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

Na podstawie Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (uchwała Nr XLVIII/509/21 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2021 r.) oraz na podstawie uchwały Nr XLVIII/510/21 Rady Miasta Piły z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły oraz jej zmian (uchwały Nr LIV/583/22 Rady Miasta Piły z dnia 22 lutego 2022 r. oraz uchwały Nr LVIII/614/22 Rady Miasta Piły z dnia 26 kwietnia 2022 r.), Prezydent Miasta Piły przystąpił do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Głównym powodem zmiany obowiązującego studium były wnioski wynikające z przeprowadzonej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. W opracowaniu przeanalizowano między innymi: zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, zmiany przepisów, inne dokumenty strategiczne, zamierzenia i potrzeby inwestycyjne gminy oraz mieszkańców, a także miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze miasta Piły. Powyższa analiza wykazała konieczność zmian obecnego studium w zakresie polityki przestrzennej, uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Piły sporządził projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zaktualizował bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz przeprowadził tryb formalny, wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Przeprowadzona została także strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium.

W trybie sporządzenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Prezydent Miasta Piły rozpatrzył wnioski złożone przez instytucje oraz organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Do sporządzanego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. Wszystkie uzasadnione merytorycznie uwagi z tych dokumentów zostały uwzględnione w projekcie zmiany studium oraz w prognozie oddziaływania na środowiska, sporządzonym na potrzeby tego dokumentu, w tym uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowi-

ska w Poznaniu oraz uwagi określone przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

W dniach od 29 listopada 2022 r. do 30 grudnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta Piły projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wraz z możliwością wnoszenia uwag do 24 stycznia 2023 r. W dniu 19 grudnia 2022 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium.

W trybie wyłożenia do publicznego wglądu, wniesiona została uwaga. Uwaga dotyczyła konieczności doprecyzowania zapisów zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w zakresie wskaźników zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla terenu osiedla „Zielone Wzgórza", zgodnie z parametrami określonymi w opracowanej analizie wielowariantowej rzeczowo-finansowej dla tego osiedla. Prezydent postanowił uwzględnić uwagę i zmodyfikować w części tekstowej zmiany studium zapisów dotyczących wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przedstawiony projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły zawiera racjonalne cele rozwoju miasta, uwzględniając zagadnienia zawarte w dokumentach ponadlokalnych i przepisach obowiązującego prawa. Uchwalenie zmiany Studium 2023 jest uzasadnione wymogami merytorycznymi dalszego rozwoju miasta oraz formalnymi, jako dokumentu polityki przestrzennej miasta – wymaganego w trybie sporządzania oraz uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta, stanowiących przepisy prawa miejscowego.

w z. PREZYDENTA MIASTA
/-/ *Beata Dudzińska*
Zastępca Prezydenta