

WYPIS Z PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY

/ponowienie wyłożenia do publicznego wglądu/

II. KIERUNKI ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY.

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);
- ***(skreślone)***
- 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;

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

2. Strefa ochrony terenów przyrodniczych – OP

2.1. Podstawowe przeznaczenie – obszary wyłączone z zabudowy.

OP-3 – „GŁADYSZEWO”

(nowe brzmienie):

Strefa obszarów wyłączonych z zabudowy, 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:

(nowe brzmienie):

– **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 terenu, w tym grunty słabonośne, najczęściej plastyczne oraz konfiguracja i spadki terenu podatne na denudację i ruchy masowe. Występujące ukształtowanie naturalnej rzeźby terenu tworzy krajobraz kulturowy – istotny fragment powierzchni wysoczyzny okalającej miasto, w obszarze chronionego krajobrazu. Z zachowaniem naturalnych form i terenów otwartych, na wyznaczonym terenie dopuszcza się przeznaczenie terenów na cele zielni, w części urządzonej oraz realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i budowli służących retencji wód powierzchniowych. W miejscowym planie należy uwzględnić oddziaływanie spływu wód opadowych na tereny zabudowane i planowanej zabudowy w strefie zurbanizowanej oraz wyznaczenie skanalizowanych przejść komunikacji pieszej lub pełniących funkcje eksploatacyjne związane z zagospodarowaniem terenu.

VIII. MIEJSCOWE PLANY 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 niniejszym studium kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarze miasta – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostaną dla:

(nowe brzmienie):

- 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: 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.

SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.

II. Kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego miasta i użytkowania terenów.

OP-3 – „GLADYSZEWO”

(nowe brzmienie):

Strefa obszarów wyłączonych z 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;
- teren istniejącego lasu i naturalnych zadrzewień, stanowiących barierę zieleni osłonowej w obszarze stykowym miasta – wyłączone z zabudowy.

VII. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Piły.

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:

(nowe brzmienie):

- 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: 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.