

UCHWAŁA Nr LXXII/730/23

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 ujednoczony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek ujednoczony 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.

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Piły

/-/ Maria Kubica

Uzasadnienie
do uchwały Nr LXXII/730/23
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 Środowiska.

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 Wzgórze”, 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