

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako uzasadnienie do uchwały Prezydent Miasta Piły przedstawia:

WYNIKI OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Dokonane analizy służące ocenie aktualności studium.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 Prezydent Miasta Piły wykonał ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piły), poprzez analizę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynikającą z innych dokumentów oraz przepisów, w tym:

- Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
 - Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020r.,
 - Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego,
 - Strategii rozwoju miasta Piły na lata 2005 – 2015,
 - zapisów 8 ustaw, 3 rozporządzeń i Europejskiej Konwencji Krajobrazowej,
- oraz analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta w okresie 2006 – 2009r, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyniki oceny ich aktualności, ze szczególnym odniesieniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wyłączonych z zabudowy i relacji jego ustaleń z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

2. Zakres rzeczowy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły.

Wskazane w pkt 1 wyniki analiz dokumentów oraz przepisów, odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego miasta pozwoliły na dokonanie:

- 1) oceny uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Piły;
- 2) oceny kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, w tym:
 - oceny dyspozycyjności terenów,
 - celów rozwoju przestrzeni miejskiej oraz ustaleń studium dotyczących zmian w strukturze miasta;
- 3) oceny polityki przestrzennej miasta, w tym sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Wyniki końcowe oceny.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY.

W wyniku przeprowadzonych analiz oraz oceny ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły stwierdza się:

- 1) aktualność uwarunkowań wynikających z dyspozycyjności terenu miasta oraz lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych,

- 2) **brak aktualności uwarunkowań środowiskowych**, w szczególności odnoszących się do zmian form ochrony przyrody na obszarze miasta.

Od 2006r. nastąpiły zmiany następujących ustaw:

- z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
- z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,
- z dnia 28 kwietnia 1991r. o lasach,
- z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze,
- z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W odniesieniu do obszaru miasta Piły ustanowiono przepisy prawa miejscowego, w tym:

- Rozporządzenie nr 151/2006 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 lipca 2006r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Kuźnik” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 119 poz. 2941),
- Rozporządzenie nr 78/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 9 maja 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Piła (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 83 poz. 2091),
- Rozporządzenie nr 212/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 listopada 2006r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu, „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 201 poz. 4770),
- Rozporządzenie nr 25/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 października 2007r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu, „Doliny Noteci” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 170 poz. 3714),
- Rozporządzenie nr 38/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008r. Nr 4 poz. 60).

Minister Środowiska ustalił obszary Natura 2000, obejmujące:

- obszar specjalnej ochrony (ptaków) – „Puszcza Nad Gwdą” – PLB 300012,
- specjalny obszar ochrony (siedlisk) – „Dolina Noteci” – PLH 300004,
- specjalny obszar ochrony (siedlisk) – „Ostoja Pilska” – planowany.

Uchwałami Rady Miasta Piły ochroną objęto następujące użytki ekologiczne:

- „Zakole” – dz. nr ewid. 8326 przy ul. Walki Młodych – Piła-Kalina (uchwała Nr XII/138/07 Rady Miasta Piły z dnia 28 sierpnia 2007r.),
- „Wrzosowisko na poligonie” – dz. nr ewid. 4/7 w rejonie ul. Bydgoskie Przedmieście (uchwała Nr XXVI/319/08 Rady Miasta Piły z dnia 30 września 2008r.),
- „Murawa przy pomniku” – dz. nr ewid. 4/8 w rejonie ul. Bydgoskie Przedmieście (uchwała Nr XXVI/320/08 Rady Miasta Piły z dnia 30 września 2008r.).

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zaktualizował Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Gwdy (aktualizacja 04.2009r.).

Powyższe zmiany oraz dotychczasowe opracowania ekofizjograficzne, jak również opracowywana inwentaryzacja przyrodnicza miasta Piły, powodują konieczność aktualizacji oceny

zasobów przyrodniczych, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualizacja części składowej studium dotyczącej uwarunkowań w formie graficznej i tekstowej jest również niezbędna w związku z obowiązkowym przeprowadzeniem, w odniesieniu do dokumentu studium – strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY.

Przyjęte w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – kierunki rozwoju określające: ponadlokalne cele publiczne, lokalne cele rozwojowe oraz kierunki zmian w strukturze miasta są zgodne z celami określonymi w Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego, Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i Strategii rozwoju miasta Piły. Stwierdzona konieczność zmiany treści studium w części uwarunkowań będzie miała wpływ na zapisy odnoszące się do kierunków zagospodarowania przestrzennego, aczkolwiek ustalenia studium nie są sprzeczne z obowiązującymi zapisami ustawowymi i w tym zakresie brak podstaw do stwierdzenia braku aktualności dokumentu z 2006r.

Stwierdza się **aktualność** określonych w studium, kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, z zastrzeżeniem wymagań dotyczących konieczności wykonania analiz w zakresie:

- kierunków zasad ochrony środowiska i jego zasobów,
- granic i ustaleń dla obszarów wyłączonych z zabudowy,
- obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA.

Ustalenia polityki przestrzennej, określonej w studium, są **aktualne**, a ze wskazanych do sporządzenia planów miejscowych zostały wykonane wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem potencjalnych terenów, dla których może nastąpić przystąpienie do sporządzenia planu oraz wstrzymanej procedury opracowania projektu planu miejscowego w rejonie węzła „Motylewo” na drodze krajowej S-11, uwarunkowanej ustaleniem przebiegu drogi ekspresowej.

4. Wniosek końcowy.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Piły zawarte są w uchwale Nr XXV/231/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 kwietnia 1996r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły i zgodnie z dokonaną oceną są **nieaktualne**.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, uchwalona uchwałą Nr XLIV/546/06 Rady Miasta Piły z dnia 24 stycznia 2006r. – **jest aktualna** w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta

i nie wymaga zmian odnoszących się do terenów objętych przystąpieniami do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obecna sytuacja legislacyjna związana ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje brak zasadności przystąpienia do sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły – ze względów formalnych. Wymagane jest jednak podjęcie opracowań w części uwarunkowań, jako merytorycznej podstawy do wykonania studium, z zastosowaniem przepisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, jak również przepisów o planowaniu przestrzennym (projekt ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane, ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw).

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Do końca 2009 r. opracowana zostanie inwentaryzacja przyrodnicza miasta, a w 2010 r. – materiały do całościowej oceny uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły. W wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Piły w okresie 01.09.2009 r. – 2011 r. przewidziano w 2011 r. przystąpienie do sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, chyba że ze zmieniających przepisów o planowaniu wynikać będzie inaczej.

Przedkładana uchwała jest wymagana na podstawie obowiązujących przepisów i podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA PIŁY

/-/ Zbigniew Kosmatka