



Druk Nr 269/20

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały nr XVIII/133/19 przez Radę Miejską w Pyrzycach w dniu 19 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pyrzyce, Rada Miejska w Pyrzycach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce”, zwanego dalej „Studium”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/406/01 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 października 2001 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, zmienionego Uchwałami: Nr LVII/485/10 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 stycznia 2010 r., Nr IV/18/15 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 stycznia 2015 r., Nr VIII/163/16 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 stycznia 2016r., Nr XXXVIII/331/17 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 czerwca 2017 r., Nr XI/72/19 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, nazywaną dalej „zmianą Studium”.

§ 2. 1. Zmiana Studium obejmuje obszar terenu „Geotermii Pyrzyce” wraz z terenami sąsiadującymi, w granicach określonych w uchwale nr XVIII/133/19 przez Radę Miejską w Pyrzycach w dniu 19 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pyrzyce.

2. W wyniku zmiany Studium, Studium nadaje się brzmienie zgodnie z jednolitym tekstem Studium, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz zgodnie z ujednoliconym rysunkiem podstawowym Studium w skali 1 : 10 000, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Dokonuje się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyce.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wnioskodawca:

Burmistrz Pyrzyce

Marzena Podzińska

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Majak

Bez zastrzeżeń i z zgodą leni prawnym
Przenyśki Głogowski

ADWOKAT

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ USTALEŃ VI EDYCJI ZMIANY STUDIUM

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą nr XVIII/133/19 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje „Geotermię Pyrzyce” wraz działkami sąsiadującymi na których znajdują się baseny zrzutu solanki, budynki zakładu górniczego, tereny rolnicze wraz z Jeziorem Miejskim. W granicach obszaru opracowania występują grunty budowlane oraz upraw polowych, wskazane do zagospodarowania turystyczno-balneologicznego oraz prowadzenia działalności usługowej w oparciu o złoża wód geotermalnych.

W części środkowej obszaru zmiany Studium występuje stanowisko archeologiczne nr 261, objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000.

a) Przy zachowaniu istniejącej Geotermii (symbol terenu EC/EF) oraz wyznaczonego w studium terenu urządzeń elektrociepłowniczych opalanych biomasą (symbol tereny ECb) dopuszcza się w ramach zagospodarowania funkcje turystyczno-balneologicznego oraz prowadzenie działalności usługowej w oparciu o złoża wód geotermalnych w tym wyznaczenie w zależności od potrzeb terenów lokalizacji urządzeń i obiektów:

- wykorzystujących wody i energię geotermalną oraz odnawialną do celów zdrowotnych i rekreacyjnych typu – ężnie, baseny, obiekty rehabilitacyjne i lecznice;
- służących edukacji, szkolnictwa, usługom związanym z organizacją konferencji,
- usług hotelarskich ;
- związanych w funkcją składów i magazynów;
- dodatkowo dla terenów oznaczonych symbolami EC/EF i ECb dopuszcza się lokalizację zespołów paneli fotowoltaicznych o powierzchni użytkowej sumarycznej do 4ha w wyznaczonym obszarze zmiany studium.

Na wyznaczonym obszarze dopuszczono zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu o maksymalnej wysokości 24m w tym do czterech kondygnacji nadziemnych oraz dopuszczono urządzenia technologiczne o wysokości do 45m,

Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu poszczególnych działek budowlanych, a dla funkcji związanych z lokalizacją elektrowni fotowoltaicznej powierzchnia ta nie może przekroczyć 95% powierzchni działki;

Dopuszczono również komunikację wewnętrzną oraz lokalizację urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

W obszarze zmiany studium występuje obszar predystynowany do objęcia ochroną jako Użytek Ekologiczny wskazany na rysunku studium. Wskazania: uporządkowanie, zabezpieczenie przed eutrofizacją, utrzymać równowagę hydrologiczną. Dopuszcza się na obszarze proponowanego użytku lokalizację ogólnodostępnych pomostów, ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury przy uwzględnieniu wytycznych i przepisów z zakresu ochrony przyrody.

Procedura opracowania VI edycji zmiany Studium spełnia wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwzględniono również przepisy 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 (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

BURMISTRZ

Marzena Podzińska