



Druk Nr 392/21

- Projekt -

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Pyrzycach

z dnia

w sprawie: przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w części obrębów geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 m. Pyrzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372] oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j. Dz. U. z 2021 r. 741 ze zm.] Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym nr 4, nr 7 i nr 12 m. Pyrzyce, przyjętego przez Radę Miejską w Pyrzycach Uchwałą Nr XXXIX/334/09 Rady Miejskiej w Pyrzycach w dniu 26 lutego 2009 r. [tekst uchwały ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 20poz. 816 z dnia 29 maja 2009 r.] zmienioną Uchwałą Nr XXIII/245/12 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 kwietnia 2012 r. [tekst uchwały ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 05 czerwca 2012 r. poz. 1297].

§2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wnioskodawca

Burmistrz Pyrzyc

Marzena Podzińska

Przewodniczący Rady

Mariusz Majak

Bez zastrzeżeń podjęto decyzję prawnym
Przemysław Słozowski

ADWOKAT

KIEROWNIK

Wydział Planowania, Nieruchomości
i Gospodarki Mieszkalniowej

Anna Podzińska Hoiównia

Uzasadnienie

Obszar objęty do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony w części obrębów geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 miasta Pyrzyce, wskazany na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Część terenu wskazana w załączniku graficznym ujęta jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym przez Radę Miejską w Pyrzycach Uchwałą Nr XXXIX/334/09 Rady Miejskiej w Pyrzycach w dniu 26 lutego 2009 r. [tekst uchwały ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 20poz. 816 z dnia 29 maja 2009 r.] zmienioną Uchwałą Nr XXIII/245/12 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 kwietnia 2012 r. [tekst uchwały ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 05 czerwca 2012 r. poz. 1297].

Przyjęte rozwiązania planistyczne wskazane w obowiązującym planie, uniemożliwiają niektórym właścicielom nieruchomości objętych planem ich zagospodarowanie w sposób wskazany w planie, z uwagi na brak zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących zgodnie z obowiązującym planem. Dotyczy to głównie rozwiązań komunikacyjnych.

Część właścicieli nieruchomości położonych na obszarze opracowanego planu występuje o dokonanie zmian zapisów dotyczących geometrii dachów budynków mieszkalnych wskazanych w ustaleniach szczegółowych [ze względów ekonomicznych zdecydowaniu są na lokalizację na swoich nieruchomościach budynków parterowych].

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania w większej części jest terenem zabudowanym, uzbrojonym a jego przeznaczenie na cele oświatowe, mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, na cele rekreacyjne i pod cmentarz komunalny, wpłynie na lepsze wykorzystanie i zagospodarowanie obszaru wskazanego w załączniku graficznym do projektu uchwały.

Przeznaczenie terenu na cele mieszkalne, usługowe i rekreacyjne, oświatowe i cmentarz komunalny jest zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/406/01 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 października 2001 r. zmienionym Uchwałą Nr LVII/485/10 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 stycznia 2010 r., Uchwałą Nr IV/18/15 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 stycznia 2015 r., Uchwałą Nr XVII/163/16 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28 stycznia 2016 r., Uchwałą Nr XXXVIII/331/17 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 czerwca 2017 r., Uchwałą Nr XI/72/19 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 30 maja 2019 r. oraz Uchwałą Nr XXX/211/20 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 04 grudnia 2020 r.

Mając powyższe na uwadze zasadnym jest podjęcie przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym nr 4, nr 7 i nr 12 miasta Pyrzyce.

Burmistrz Pyrzyc

Marzena Podzińska

Pyrzyce, dnia 20 października 2021 r.

Pyrzyce, dnia 19 października 2021 r.

Analiza

zgodności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 m. Pyrzyce, sporządzona na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741].

1. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony w części obrębów geodezyjnych nr 4, nr 7 i nr 12 m. Pyrzyce, który w części ujęty jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym przez Radę Miejską w Pyrzycach Uchwałą Nr XXXIX/334/09 w dniu 26 lutego 2009 r. [tekst uchwały ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 20 poz. 816 z dnia 29 maja 2009 r.], zmienioną Uchwałą Nr XXIII/245/12 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 kwietnia 2012 r. [tekst uchwały ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 05 czerwca 2012 r. poz. 1297].

W obowiązującym planie część terenu objęta opracowaniem przeznaczona została pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym z dopuszczeniem usług [symbol 1MN, U, 10 MN, U, 18 MN,U],
- zieleni urządzonej [symbol 2 ZP, 24 ZP],
- zabudowę mieszkaniową z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym [symbol 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 26MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN],
- zabudowę usługową z dopuszczeniem lokali mieszkalnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym [symbol 17 U,M, 27 U,M, 31 U,M, 36 U,M],
- tereny infrastruktury technicznej- urządzeń elektroenergetycznych [symbol 15E, 25E, 35E],
- zabudowę usługową z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym [symbol 16U, 17U],
- teren sportowo- rekreacyjny [symbol 28US/ZP],
- pod teren dróg publicznych- klasa drogi lokalnej [symbol 021KD.L, 022KD.L, 023KD.L, 024KD.L],
- teren dróg publicznych- klasy drogi dojazdowej [kategoria drogi- droga gminna] [symbol 01KD.D, 03KD.D, 04KD.D, 011KD.D, 013KD.D, 026KD.D],

- teren ogólnodostępnych dróg wewnętrznych [symbol 02KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 014KDW, 015KDW, 016KDW, 017KDW, 018KDW, 019KDW, 020KDW, 025KDW, 027KDW, 028KDW, 029KDW],
 - teren wewnętrznych ciągów pieszo- jezdnych [symbol 030KPj, 031KPj, 032KPj, 033KPj, 034KPj, 035KPj, 036KPj, 037KPj],
 - teren ogólnodostępnych ciągów pieszych [symbol 038KP, 039KP].
2. Grunty będące przedmiotem opracowania planu stanowią własność Gminy Pyrzyce, Powiatu Pyrzyckiego, Zarządu Województwa, osób fizycznych.
 3. Część terenu objęta opracowaniem jest zabudowana [zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna], natomiast część jest niezabudowana.
 4. Obszar wskazany do opracowania miejscowego planu obejmuje teren zabudowy oraz teren pod zabudowę.
 5. Zapisy obowiązującego planu są niespójne z załącznikiem graficznym. Przyjęte rozwiązania planistyczne wskazane w obowiązującym planie, uniemożliwiają niektórym właścicielom nieruchomości zagospodarowanie działek w sposób wskazany w planie z uwagi na przyjęte w planie rozwiązania komunikacyjne czy też przyjęte parametry nowej zabudowy.
 6. Analiza stopnia zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyrzyce- obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest w strefie osadniczej [wydzielone tereny osadnictwa, gdzie zabudowa jest możliwa pod warunkiem podporządkowania jej względem krajobrazowym] oraz w strefie turystycznej [centrum sportowo- rekreacyjne].
 7. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Pyrzyce, proponowany obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego winien być zagospodarowany na cele mieszkaniowe, usługowe, zieleni, komunikację, rekreację.
 8. Zakres prac planistycznych- zakres obszarowy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi teren położony w obrębie geodezyjnym nr 4, nr 7 i nr 12 miasta Pyrzyce, który oznaczony został na załączniku graficznym.
 9. Rysunek planu sporządzony zostanie na mapie, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741], pozyskanej z państwowego zasobu geodezji i kartografii.

