



Druk Nr 16/24

Projekt

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyrzyce dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zabytkowej i Szkolnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Pyrzycach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyrzyce dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zabytkowej i Szkolnej.

§ 2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wnioskodawca:

Burmistrz Pyrzyc

Marzena Podzińska

Przewodniczący Rady

Paweł Chyt

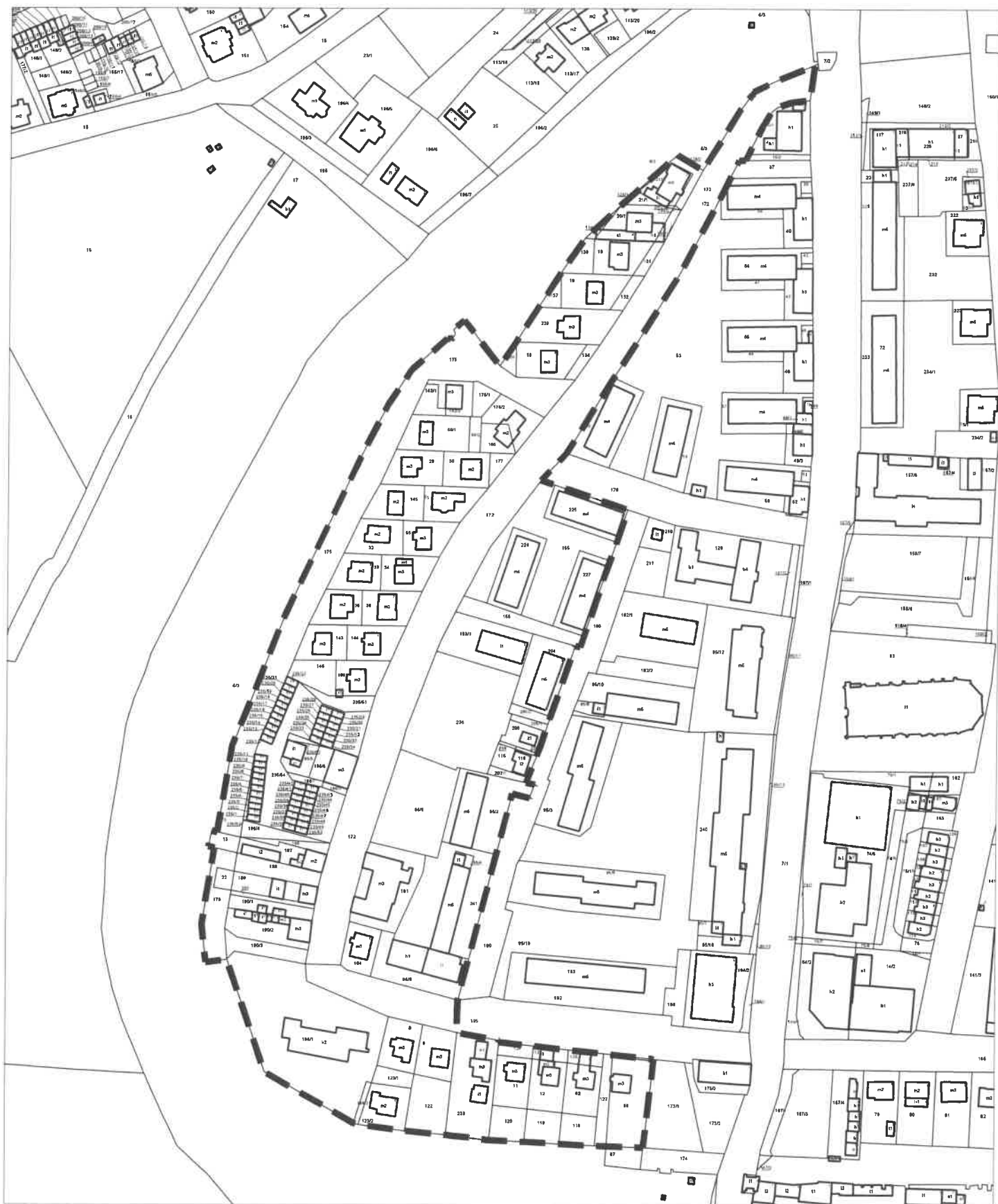
KIEROWNIK
WYDZIAŁU PLANOWANIA NIERUCHOMOŚCI
I GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
Izabella Morka

INSPEKTOR
Natalia Malanowska

Bez zastrzeżeń pod względem prawnym
Przemysław Ślózowski

ADWOKAT

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia.....



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pyrzycach

z dnia

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przed podjęciem niniejszej uchwały, Burmistrz Pyrzyc, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), wykonał analizy uzasadniające przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych, w efekcie których stwierdzono, co następuje.

Analizowany obszar zajmuje powierzchnię ok. 6,4 ha, położony jest w obrębie geodezyjnym nr 8 – Pyrzyce w centralnej części miasta, w rejonie ulic: 2 Marca, Szkolnej, Zabytkowej, Krótkiej i Księcia Barnima I. Zlokalizowany jest w granicach zwartej, historycznej zabudowy Starego Miasta wokół dobrze zachowanych średniowiecznych murów miejskich. Całość analizowanego obszaru wpisana jest do rejestru zabytków oraz znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Dla części nieruchomości w granicach uchwały intencyjnej obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce przyjętego uchwałą Nr XXXVI/421/01 z dnia 25 października 2001 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 1 Maja, Jana Kilińskiego, Bankowej, Jana Henryka Dąbrowskiego, Księcia Barnima I, Krótkiej, Zabytkowej, Młyńskiej w Pyrzycach przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/283/21 z dnia 24 czerwca 2021 r.

Zmiana w/w dokumentów wynika z potrzeby generalnego uporządkowania ustaleń dla całego obszaru objętego analizą poprzez wypracowanie wspólnych zapisów dotyczących szeroko pojętego ładu przestrzennego oraz z uwagi na wniosek złożony przez osobę fizyczną w dniu 22 lutego 2023 r. do obowiązującego planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/283/21 z dnia 24 czerwca 2021 r. dotyczący korekty lokalizacji linii zabudowy. Wniosek stanowi załącznik do niniejszej analizy.

Przyjęte wytyczne w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyrzyce przyjętym w formie ujednoliconej uchwałą Nr LXV/499/23 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 października 2023 r. będą uwzględnione w planie miejscowym. Dla analizowanego obszaru obowiązują przeznaczenia kierunkowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, teren zabudowy jednorodzinnej i usług, teren usług oświaty.

Nowy plan miejscowy zastąpi obecnie obowiązujące plany sporządzone w 2001 r. oraz 2021 r. w granicach proponowanych do objęcia procedurą planistyczną. Określi przeznaczenia dla terenów wraz z parametrami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania, przy czym nie przewiduje się istotnych zmian funkcji poszczególnych terenów w stosunku do dotychczasowych ustaleń. W toku prac planistycznych zainteresowani będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Jednocześnie zapadną rozstrzygnięcia co do uwzględnienia propozycji rozwiązań zgłoszonych we wniosku z 22 lutego 2023 r.

2. Zakres prac planistycznych

Zakres prac planistycznych wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. 2404), stosownie do zamierzeń i przewidywanych rozwiązań, a także występujących uwarunkowań.

Ustalenia planu miejscowego dotyczyć będą w szczególności: przeznaczenia terenów, zasad kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Rysunek zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z wnioskami wynikającymi z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, podjęcie niniejszej uchwały uznać należy za uzasadnione.


BURMISTRZ
Małgorzata Podzińska

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyrzyce dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zabytkowej i Szkolnej

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Pyrzyce wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar zajmuje powierzchnię ok. 6,4 ha, położony jest w obrębie geodezyjnym nr 8 – Pyrzyce w centralnej części miasta, w rejonie ulic: 2 Marca, Szkolnej, Zabytkowej, Krótkiej i Księcia Barnima I. Zlokalizowany jest w granicach zwartej, historycznej zabudowy Starego Miasta wokół dobrze zachowanych średniowiecznych murów miejskich. Całość analizowanego obszaru wpisana jest do rejestru zabytków oraz znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Dla części nieruchomości w granicach uchwały intencyjnej obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce przyjętego uchwałą Nr XXXVI/421/01 z dnia 25 października 2001 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 1 Maja, Jana Kilińskiego, Bankowej, Jana Henryka Dąbrowskiego, Księcia Barnima I, Krótkiej, Zabytkowej, Młyńskiej w Pyrzycach przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/283/21 z dnia 24 czerwca 2021 r.

Zmiana w/w dokumentów wynika z potrzeby generalnego uporządkowania ustaleń dla całego obszaru objętego analizą poprzez wypracowanie wspólnych zapisów dotyczących szeroko pojętego ładu przestrzennego oraz z uwagi na wniosek złożony przez osobę fizyczną w dniu 22 lutego 2023 r. do obowiązującego planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/283/21 z dnia 24 czerwca 2021 r. dotyczący korekty lokalizacji linii zabudowy. Wniosek stanowi załącznik do niniejszej analizy.

Przyjęte wytyczne w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyrzyce przyjętym w formie ujednoliconej uchwałą Nr LXV/499/23 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 października 2023 r. będą uwzględnione w planie miejscowym. Dla analizowanego obszaru obowiązują przeznaczenia kierunkowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, teren zabudowy jednorodzinnej i usług, teren usług oświaty.

Nowy plan miejscowy zastąpi obecnie obowiązujące plany sporządzone w 2001 r. oraz 2021 r. w granicach proponowanych do objęcia procedurą planistyczną. Określi przeznaczenia dla terenów wraz z parametrami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania, przy czym nie przewiduje się istotnych zmian funkcji poszczególnych terenów w stosunku do dotychczasowych ustaleń. W toku prac planistycznych zainteresowani będą mieli możliwość

zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Jednocześnie zapadną rozstrzygnięcia co do uwzględnienia propozycji rozwiązań zgłoszonych we wniosku z 22 lutego 2023 r.

2. Zakres prac planistycznych

Zakres prac planistycznych wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. 2404), stosownie do zamierzeń i przewidywanych rozwiązań, a także występujących uwarunkowań.

Ustalenia planu miejscowego dotyczyć będą w szczególności: przeznaczenia terenów, zasad kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Rysunek zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W związku z powyższym Burmistrz Pyrzyc rekomenduje Radzie Miejskiej w Pyrzycach podjęcie uchwały w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyrzyce dla obszaru położonego w rejonie ulic: Zabytkowej i Szkolnej. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego umożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu.

BURMISTRZ
Małgorzata Podzińska

W załączeniu kopia wniosku z dnia 22 lutego 2023 r.