



Drak Nr 289/26

Projekt

**UCHWAŁA NR ...
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia ...**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych
obszarów w gminie Pyrzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr III/16/24 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych: Pyrzyce oraz Ryszewko, po stwierdzeniu że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyrzyce, przyjętego uchwałą Nr LXV/499/23 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 26 października 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Pyrzyce.

**Rozdział I
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 2m elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, werandy, tarasy i schody zewnętrzne;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 podzielony na 5 arkuszy wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyrzyce;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych podczas konsultacji społecznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Ustala się następujące tereny elementarne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad kształtowania krajobrazu,
 - b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a także z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz szczegółowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem **pkt. 1**;
- 3) wymagania dotyczące dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą lukarn, wykuszy, tarasów, wejść, werand, ogrodów zimowych i klatek schodowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych przewodów elektroenergetycznych i teletechnicznych wyłącznie pod ziemią;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych.

§ 3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren oznaczony symbolem **1MN-U** znajduje się w zasięgu granic:
 - a) obszaru Natura 2000 "Jezioro Miedwie i okolice" (PLB320005), dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obszaru Natura 2000 "Dolina Płoni" (PLH 320006), dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) korytarza ekologicznego "Dolina Płoni i Miedwie", dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę siedliska przyrodniczego 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, którego fragment znajduje się częściowo na terenie oznaczonym symbolem **1MN-U**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, ustala się:
 - a) teren oznaczony symbolem **MN** jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolami **1MN-U** i **2MN-U** i **3MN-U** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) teren oznaczony symbolem **MW** jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zamieszkania zbiorowego;

§ 4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, **2MN-U**, **3MN-U** i **MW** znajdują się w zasięgu granic udokumentowanego złoża wód termalnych „Pyrzyce”, a także obszaru górniczego i terenu górniczego wyznaczonych dla tego złoża.

§ 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi przyległe do granicy planu;
- 3) ustala się realizację miejsc od parkowania poza budynkami lub wewnątrz budynków.

§ 6. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza zagospodarowanie w sposób indywidualny;
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki,
 - b) dopuszcza się do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się do zbiorników retencyjnych lub chłonnych zlokalizowanych na własnej działce;
- 3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub w sposób indywidualny;
- 4) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub w sposób indywidualny;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w tym wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni;
- 7) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.

§ 7. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 30%;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 50%.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10m;
- 2) ustala się dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży o kącie nachylenia do 45°,
 - c) w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. Nakazuje się wyznaczenie minimalnie 2 miejsc do parkowania na 1 budynek mieszkalny.

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się lokalizację usług, z zastrzeżeniem **pkt. 3**;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 35%;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 40%.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy
 - a) dla terenu **1MN-U** maksymalnie 10m,
 - b) dla terenu **2MN-U** maksymalnie 13m,
 - c) dla terenu **3MN-U** maksymalnie 11m.
- 2) ustala się dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych na terenie **1MN-U** o kącie nachylenia do 45°,
 - b) dla budynków mieszkalnych na terenie **2MN-U** i **3MN-U** o kącie nachylenia od 40° do 45°,
 - c) dla budynków usługowych, budynków gospodarczych i garaży o kącie nachylenia do 45°, w tym dachy płaskie z wykorzystaniem jako taras;
 - d) w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dla terenu **2MN-U**:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 38, decyzją znak KI.V.-0/17/55 z dnia 22 kwietnia 1955 r., w granicach której ochronie podlegają relikty historycznego zagospodarowania i zabudowy zachowane nad i pod obecnym poziomem gruntu;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Pyrzyce nr 18 (AZP 36-08/159), w granicach której ochronie podlegają relikty historycznego zagospodarowania i zabudowy zachowane nad i pod obecnym poziomem gruntu.

6. Nakazuje się wyznaczenie minimalnie:

- 1) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny;
- 2) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy;
- 3) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 12 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem **pkt 4**;
- 4) nakaz zawarty w **pkt 3** nie obowiązuje w momencie wyznaczenia mniej niż 6 miejsc do parkowania.

§ 10. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 40%;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 35%.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12m;
 - 2) ustala się dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych o symetryczne o kącie nachylenia od 45 do 50° kryte dachówką w odcieniu czerwieni,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży o kącie nachylenia do 45° w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.
5. Nakazuje się wyznaczenie minimalnie:
- 1) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 12 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem **pkt 4**;
 - 3) nakaz zawarty w **pkt 3** nie obowiązuje w momencie wyznaczenia mniej niż 6 miejsc do parkowania.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 11. W granicach planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXV/293/2000 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie zmian planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pyrzyce dotyczących terenów miasta Pyrzyce oraz miejscowości Brzezin i Krzemlin (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego nr 3 z 13 lutego 2001 r., poz. 21);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXX/336/01 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce – WSIE (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego nr 15 z 21 maja 2001 r., poz. 301);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr LIV/466/18 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ulicy Stargardzkiej w Pyrzycach (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 5100);
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXVIII/283/21 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 1 Maja, Jana Kilińskiego, Bankowej, Jana Henryka Dąbrowskiego, Księcia Barnima I, Krótkiej, Zabytkowej, Młyńskiej w Pyrzycach (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 3509).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wnioskodawca:
Burmistrz Pyrzyc

Marzena Podzińska

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pyrzycach

Paweł Retecki

5
Bez zastrzeżeń pod względem prawnym
Przemysław Słozowski

ADWOKAT

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia ...

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem niniejszego dokumentu jest szczegółowe określenie zasad zagospodarowania dla wybranych obszarów zlokalizowanych w mieście Pyrzyce oraz w obrębie Ryszewko.

Podstawę do rozpoczęcia procedury projektowej stanowi uchwała nr III/16/24 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych: Pyrzyce oraz Ryszewko. Przyjęte ustalenia nie stoją w sprzeczności z przesądzeniami kierunkowymi określonymi w 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. Uwzględniono także założenia i wymagania dotyczące uniwersalnego projektowania.

W granicach planu ustala się:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.

Nie ustalono przy tym katalogów dotyczących zasad kształtowania krajobrazu, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, a także sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak okoliczności, które wymagałyby ich określenia. Należy jednak wskazać, że przyjęte ustalenia szczegółowe będą mieć wpływ na wyżej wspomniane zagadnienia. Ponadto na przedmiotowym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury
Przedmiotowy plan sankcjonuje dotychczasowy mieszkaniowo-usługowy sposób przeznaczenia, przy czym możliwa jest zmiana parametrów zagospodarowania w oparciu o przyjęte w planie zapisy szczegółowe.
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju
Ustalenia niniejszego planu miejscowego w swoich granicach zastąpią dotychczas obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte:
 - uchwałą nr XXV/293/2000 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie zmian planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pyrzyce dotyczących terenów miasta Pyrzyce oraz miejscowości Brzeziny i Krzemlin,
 - uchwałą nr XXX/336/01 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce – WSIE,
 - uchwałą nr LIV/466/18 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

- działek położonych w rejonie ulicy Stargardzkiej w Pyrzycach,
- uchwałą nr XXXVIII/283/21 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 1 Maja, Jana Kilińskiego, Bankowej, Jana Henryka Dąbrowskiego, Księcia Barnima I, Krótkiej, Zabytkowej, Młyńskiej w Pyrzycach.

Zmianie podlegały zarówno przeznaczenia jak i szczegółowe parametry zagospodarowania. Należy mieć też na uwadze że uchwalony plan został sporządzony z uwzględnieniem wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe
Nie przewiduje się istotnego wpływu na walory krajobrazowe obszaru planu oraz jego otoczenia. Przyjęte przeznaczenia w szczególności parametry zagospodarowania w tym dopuszczalna wysokości uniemożliwią powstanie dominant architektonicznych. Przedmiotowy obszar w znacznej części jest już zagospodarowany, a ewentualne zmiany będą miały charakter uzupełniający.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Dla części obszaru ustalono strefę ochrony konserwatorskiej obszaru Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 38, decyzją znak KI.V.-0/17/55 z dnia 22 kwietnia 1955 r., w granicach której ochronie podlegają relikty historycznego zagospodarowania i zabudowy zachowane pod obecnym poziomem gruntu, a także strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Pyrzyce nr 18 (AZP 36-08/159), w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin
Na części obszaru (teren 1MN-U) występuje obszar Natura 2000 "Jezioro Miedwie i okolice" (PLB320005), obszar Natura 2000 "Dolina Płoni" (PLH 320006) oraz korytarz ekologiczny "Dolina Płoni i Miedwie", dla których obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo na części terenu 1MN-U rozpoznano siedlisko przyrodnicze 91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, które w planie podlega zachowaniu i ochronie.
Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków brak jest gruntów rolnych i leśnych. Ponadto Natomiast większa część obszaru planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych „Pyrzyce”, a także związanego z nim obszaru górniczego i terenu górniczego.
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami
Nie występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu związane z istniejącą infrastrukturą techniczną, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
Realizacja projektowanych przedsięwzięć będzie się odbywać z uwzględnieniem przepisów dotyczących obiektów wymagających dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając przy tym ich specyfikę oraz wymagania konserwatorskie. Ustalono przy tym zasady realizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach na którym możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług.
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni
Przyjęte w planie przeznaczenia nie wpłyną na zmianę atrakcyjności i wartości gruntów.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
Na przedmiotowym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują

- obiekty związane z obronnością, a gmina Pырzyce nie znajduje się w strefie nadgranicznej.
- 9) prawo własności
Zapisy planu nie powodują konieczności przejęcia gruntów na cele publiczne.
- 10) potrzeby interesu publicznego
Plan uwzględnia potrzeby interesów prywatnych, w szczególności właścicieli przedmiotowych gruntów i nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, a które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
Ustalenia planu zapewniają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Realizacja jest możliwa na całym obszarze objętym planem, przy czym może być realizowana wyłącznie dla obsługi określonych w planie przeznaczeń.
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
Procedura planistyczna gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawą 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* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). W trakcie trwania procedury planistycznej w terminie wskazanym przez Burmistrza Pырzyce wpłynął 1 wniosek ze strony społeczeństwa, który został uwzględniony. Natomiast podczas konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne uwagi.
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych
Procedura planistyczna cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych projektu planu miejscowego publikowano w formie ogłoszeń w prasie, na stronie internetowej BIP oraz stronie internetowej gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu. Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.
- 14) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności
Plan umożliwia realizację urządzeń infrastruktury wodociągowej.
- 15) potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska
Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia należy przyjąć, że wystąpienie poważnych awarii nie będzie miało miejsca.
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji leśnej
Planowane przeznaczenia terenów nie uwzględniają możliwości kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji leśnej.
- 17) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych
Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające z uwarunkowań infrastrukturalnych i przyrodniczych, a także potrzeb rozwojowych gminy Pырzyce.

- 18) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy
Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ nie powodują rozpraszania układów urbanistycznych.
- 19) wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy
Przyjęte zapisy planu nie wywołują konieczności realizacji przedsięwzięć zaliczanych do zadań własnych gminy czy wykupu gruntów na cele publiczne. Zatem należy przyjąć, że przyjęcie dokumentu nie wpłynie na stan finansów gminy Pirzyce w tym zakresie.

BURMISTRZ
Marzena Podzińska