

Druk Nr 293/26

Projekt



UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W PYRZYCACH

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie planu ogólnego 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 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz Uchwały nr LXXI/543/24 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Pyrzyce, uchwala się, co następuje:

§1.

1. Uchwala się plan ogólny miasta i gminy Pyrzyce, zwany dalej „planem ogólnym”.
2. Plan ogólny obejmuje obszar miasta i gminy Pyrzyce w jej granicach administracyjnych.
3. Określa się na terenie gminy:
 - 1) strefy planistyczne;
 - 2) obszary uzupełnienia zabudowy;
 - 3) obszary zabudowy śródmiejskiej;
 - 4) gminne standardy urbanistyczne.

§2.

Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 zawierający dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego, o których mowa w art. 13h ust. 3 pkt 1 i 2 oraz art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

§4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wnioskodawca:
Burmistrz Pyrzyc

Marzena Podzińska

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pyrzycach

Paweł Retecki

INSPEKTOR
Natalia Malanowska

Bez zastrzeżeń pod względem prawnym
Przemysław Słozowski

ADWOKAT

**Załącznik nr 1
do uchwały nr .../.../...
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia 25 sierpnia 2026 r.**

DANE PRZESTRZENNE AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) sporządzono w postaci cyfrowej dane przestrzenne planu ogólnego gminy, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W PYRZYCACH
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie planu ogólnego miasta i gminy Pyrzyce

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), uchwalenie planu ogólnego gminy należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Na podstawie art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ww. ustawy w planie ogólnym określa się:

- a) strefy planistyczne,
- b) gminne standardy urbanistyczne;

a także można określić:

- c) obszary uzupełnienia zabudowy,
- d) obszary zabudowy śródmiejskiej.

Zakres i treść planu ogólnego określają przepisy szczegółowe, w tym w szczególności:

- 1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729);
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2020 poz. 1916).

Plan ogólny gminy stanowi akt prawa miejscowego i jest sporządzany w formie danych przestrzennych, będących załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

Zakres treści uzasadnienia planu ogólnego, niepodlegającego uzgodnieniom, określa art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie stwierdza się, że uzasadnienie składa się z części tekstowej i części graficznej, sporządzonej w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000. W części tekstowej znajduje się wyjaśnienie:

- przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1.;
- przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym;
- przyczyn określenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym oraz sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.

Z kolei część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

- obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy.

W zakresie trybu sporządzania planu ogólnego gminy zastosowanie mają przepisy art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska w Pyrzycach uchwałą nr LXXI/543/24 z dnia 25 kwietnia 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego dla gminy Pyrzyce w jej granicach administracyjnych. Burmistrz Pyrzyc przeprowadził procedurę, w trakcie której:

- 1) ogłoszono w sposób określony w art. 8h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu ogólnego oraz termin ich składania od dnia 24.02.2025 r. do dnia 21.03.2025 r.;
- 2) zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego i zgromadzono w wyniku tych czynności stosowne wnioski instytucji,
- 3) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) udostępniono w BIP Urzędu Miejskiego w Pyrzycach projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) w dniu 08.05.2026 r. wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego oraz uzyskano odpowiedzi na te wystąpienia;
- 6) w dniu 03.07.2026 r. ponownie wystąpiono o uzgodnienia projektu planu ogólnego;
- 7) udostępniono w BIP Urzędu Miejskiego w Pyrzycach projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy;
- 8) ogłoszono, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy, o przeprowadzeniu konsultacji społecznych w dniach od dnia 21.07.2026 r. do dnia 18.08.2026 r., w czasie których umożliwiono składanie uwag do projektu planu ogólnego. Zorganizowano także spotkanie otwarte w dniu 03.08.2026 r. oraz dyżur projektanta w dniu 04.08.2026 r.;
- 9) udostępniono w BIP Urzędu Miejskiego w Pyrzycach projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu ogólnego gminy w przedstawionym w niniejszej uchwale kształcie został przez Burmistrza Pyrzyc przekazany Radzie Miejskiej w Pyrzycach wraz z raportem z konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia procedury sporządzania planu ogólnego gminy, przyjęcie uchwały uznaje się za zasadne.

BURMISTRZ

Marzena Podzińska