

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY PYRZYCE

Raport został sporządzony w dniu 21.08.2026 r.

I. Podstawa prawna:

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego wynika z art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

II. Tryb konsultacji:

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego miasta i gminy Pyrzyce przeprowadzone zostały w terminie od dnia 21.07.2026 r. do dnia 18.08.2026 r., o czym poinformowano dnia 21.07.2026 r. przez:

- publikację w prasie „Kurier Szczeciński” nr 10 z dnia 21.07.2026 r.;
- wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pyrzycach;
- udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pyrzycach (https://pyrzyce.um.gov.pl/aktualnosci/pokaz/6834_obwieszczenie) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (<https://bip.pyrzyce.um.gov.pl/artukul/obwieszczenie-burmistrza-pyrzyc-o-rozpozeciu-konsultacji-spolecznych-projektu-planu-ogolnego-m>).

Projekt ww. planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przez cały okres prowadzenia konsultacji społecznych, udostępniono:

- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pyrzycach pod adresem <https://bip.pyrzyce.um.gov.pl/artukul/do-konsultacji-spolecznych-3>;
- w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pyrzycach, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, pokój nr 255, w godzinach pracy Urzędu – 06:00-14:00.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag w terminie od dnia 21.07.2026 r. do dnia 18.08.2026 r.;
- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, które odbyło się w dniu 03.08.2026 r., w godz. 14:30-16:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pyrzycach przy Placu Ratuszowym 1 (Sala Konferencyjna Urzędu, pokój nr 282);
- dyżur projektanta, który odbył się w dniu 04.08.2026 r., w godz. 14:30-16:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pyrzycach przy Placu Ratuszowym 1 (Sala Konferencyjna Urzędu, pokój nr 282).

III. Przebieg konsultacji społecznych

1. Zbieranie uwag do projektu planu

Uwagi do projektu planu przyjmowane były w terminie od dnia 21.07.2026 r. do dnia 18.08.2026 r.

W ogłoszeniu dotyczącym rozpoczęcia konsultacji społecznych poinformowano, że uwagi do projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko należy składać:

- wyłącznie na formularzu ustalonym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509);
- z podaniem swojego imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo siedziby oraz adresu poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu,
- na piśmie utrwalonym w postaci papierowej - osobiście lub pocztą na adres urzędu, w postaci elektronicznej - za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tj. poczty elektronicznej - adres sekretariat@pyrzyce.um.gov.pl, systemu ePUAP - /0366lsijvk/skrytka, usługi e-Doręczenia – adres - AE:PL-34734-22888-CDRHB-27.

W terminie przewidzianym na składanie uwag, tj. od dnia 21.07.2026 r. do dnia 18.08.2026 r., wpłynęły 143 uwagi.

Dodatkowo, wpłynęło 6 uwag, które nie zostały złożone na formularzu ustalonym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), tj. niezgodnie z pouczeniem zawartym w ogłoszeniu. W związku z tym, uwagi te nie podlegały rozpatrzeniu.

Po weryfikacji i analizie złożonych uwag:

- 45 uwag zostały uwzględnione w całości,
- 27 uwag zostały uwzględnionych częściowo (lub zakwalifikowanych jako bezprzedmiotowe),
- 65 uwag zostało nieuwzględnionych (w tym 1 częściowo zakwalifikowana jako bezprzedmiotowa).

Uwagi zakwalifikowane jak bezprzedmiotowe powielały ustalenia planu ogólnego lub nie dotyczyły jego przedmiotu.

Złożone uwagi dotyczyły przede wszystkim: ustalenia stref z zabudową mieszkaniową (SJ, SW, SZ), objęcia obszarem uzupełnienia zabudowy, ustalenia stref produkcji rolniczej (SR) oraz dopuszczenia w profilach dodatkowych stref otwartych terenów elektrowni wiatrowych.

Część uwag dotyczących ustalenia stref z zabudową mieszkaniową (SJ, SZ) została uwzględniona – było to możliwe stosownie do wytycznych art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. mając na uwadze zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę mieszkaniową oraz możliwości poszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Jako predysponowane do ustalenia stref z zabudową mieszkaniową jednorodzinną uznano tereny z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, posiadające możliwości zaopatrzenia w media (zwłaszcza wodę z sieci wodociągowej oraz energię elektryczną), położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz infrastruktury społecznej. Tereny bez dostępu do drogi, nieuzbrojone, a także położone w granicach

terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody uznano jako niespełniające kryteriów zasadności i celowości przeznaczania pod strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Podobną zasadą kierowano się w odniesieniu do uwzględniania uwag w zakresie ustalenia stref z zabudową zagrodową (SZ), przy czym należy wskazać, że w odniesieniu do terenów wiejskich dodatkowym ograniczeniem w ustalaniu stref z zabudową mieszkaniową były mocno ograniczone możliwości rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy z uwagi na użytki rolne klas I-III i przepisy §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729). Sposób uwzględnienia uwag spełnia założenia reformy systemu planowania przestrzennego, która zakłada koncentrację zabudowy w istniejących strukturach funkcjonalno-przestrzennych i ograniczanie rozpraszania zabudowy na tereny nieposiadające wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Przeważająca większość uwag dotyczących ustalenia stref produkcji rolniczej (SR) została uwzględniona. Wyjątkiem były uwagi w tym zakresie, które dotyczyły terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Uwzględnienie uwag dotyczących stref produkcji rolniczej ma na celu umożliwienie rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych, zarówno w kontynuacji istniejących siedlisk, jak i na terenach jak dotąd niezagospodarowanych, ale które z uwagi na charakter i funkcję gospodarstwa rolnego mogą wymagać dodatkowych terenów rozwojowych.

Uwzględniono także część uwag, które dotyczyły dopuszczenia w profilach dodatkowych stref otwartych terenów elektrowni wiatrowych. Uwzględnione uwagi w tym zakresie dotyczą wyłącznie terenów w południowej części gminy. Z uwagi na fakt, że dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych ma charakter orientacyjny, przyjmuje się, że ewentualna dokładna lokalizacja ww. instalacji odnawialnych źródeł energii nastąpi na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów w tym zakresie.

Żadna ze złożonych uwag nie dotyczyła prognozy oddziaływania na środowisko i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Korekty projektu planu ogólnego wynikające ze złożonych uwag nie wymagały konieczności ponownienia opinii i uzgodnień z właściwymi instytucjami i organami. Uwzględnione uwagi dot. działek 81/1 i 81/2 z obrębu Pyrzyce 3, położonych w granicach obszaru Natura 2000, dotyczą ponownego ustalenia stref analogicznie do wersji projektu planu ogólnego uzgodnionej z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie zgodnie z wystąpieniem z dnia 08.05.2026 r. Strefa gospodarcza SP została usunięta z ww. działek w projekcie poddanym konsultacjom społecznym. Na skutek złożonych uwag, strefa została przywrócona. Wobec braku wcześniejszych uwag Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie odnoszących się do ww. działek, projekt planu ogólnego nie wymagał ponownego uzgodnienia, gdyż strefa gospodarcza SP na działkach nr 81/1 i 81/2 z obrębu Pyrzyce 3 nie budziła zastrzeżeń ww. organu w postanowieniu ww. instytucji o znaku WPS.610.142.2026.AM z dnia 05.06.2026 r.

Wykaz uwag wraz z rozpatrzeniem tych, które wpłynęły w terminie od dnia 21.07.2026 r. do dnia 18.08.2026 r., stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu.

2. Spotkanie otwarte

Ze spotkania otwartego został sporządzony protokół, którego kopię stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

3. Dyżur projektanta

Z dyżuru projektanta został sporządzony protokół, którego kopię stanowi załącznik nr 3 do niniejszego raportu.

BURMISTRZ
.....
Marzena Podzińska

Załączniki:

1. Wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem
2. Protokół ze spotkania otwartego
3. Protokół z dyżuru projektanta