



PNiGM.6727.201.2021

Pyrzyce, dnia 2021-05-25

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**Data wniosku:  
2021-05-25Wnioskodawca:  
**Urząd Miejski w Pyrzycach**  
Wydział Inwestycji i Infrastruktury Drogowej**1. Podstawa prawna**

Uchwała Rady Miejskiej w Pyrzycach Nr XXXVI/421/01 z dnia 2001-10-25 w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 50 z dnia 2001-12-11, poz. 1349.

**2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp**

Dz. nr 175, obręb Pyrzyce 8

- Teren zespołu garażowego oraz zabudowy mieszkaniowej „A10cKS/MN”
- Teren drogi dojazdowej „A1aKD”
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „A1bMN”
- Teren drogi dojazdowej „A9aKD”
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „A9bMN”
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „A9cMN”

Dz. nr 13, obręb Pyrzyce 8

- Teren drogi dojazdowej „A1aKD”

Dz. nr 179, obręb Pyrzyce 8

- Teren drogi dojazdowej „A1aKD”

Dz. nr 22, obręb Pyrzyce 8

- Teren drogi dojazdowej „A1aKD”

Dz. nr 190/3, obręb Pyrzyce 8

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „A10aMN”
- Teren drogi dojazdowej „A10eKD”

**3. Charakter zabudowy (wypis z planu)**

Dla „A10aMN”

**ZMIANA NR 3**

SYMBOL TERENU: A 10a MN

1 powierzchnia terenu: 0.125 ha

2 ustalenia funkcjonalne

2.1. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

2.2. Dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii oraz drobnych usług w zakresie usług nieuciążliwych.

3 ustalenia kompozycji i form zabudowy

3.1. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością jej modernizacji.

3.2. Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki.

3.4. Wysokość zabudowy - do 2.5 kondyg. (do 12 m).

3.5. Kąt nachylenia połaci głównych i forma dachu dla nowej zabudowy musi nawiązywać do dachów istniejących obiektów mieszkalnych.

3.6. Obowiązująca linia zabudowy- zachowanie linii zabudowy istniejących obiektów mieszkalnych (na zachodniej granicy działek).

7 ustalenia inżynierskie

7.1. W zakresie elektroenergetyki ustala się zasilanie z istn. w przyległej ulicy kablowej linii niskiego napięcia.

7.2. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie z istn. w przyległej ulicy gazociągu niskiego ciśnienia.

7.3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii- paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna i inne.

7.4. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną przez centralę telefoniczną zlokalizowaną w m. Pyrzyce; przyłączenie nowych obiektów- do istn. w rejonie zmiany telekomunikacyjnej sieci kablowej.

7.5. Zaopatrzenie w wodę- ustala się z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy przylegającej do terenu zmiany.

7.6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych- ustala się do istn. kanalizacji ogólnospławnej (w ulicy Szkolnej).

7.7. Odprowadzenie wód odpadowych- ustala się do istn. kanalizacji ogólnospławnej (w ulicy Szkolnej).

7.8. Odprowadzenie i unieszkodliwienie odpadów- ustala się poprzez wywóz na wysypisko gminne k/Żabowa.

8 inne ustalenia

8.1. Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 1

8.2. Teren zmiany położony jest w strefie "W III" ochrony stanowiska archeologicznego- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 2.

Dla „A10cKS/MN”

### ZMIANA NR 3

SYMBOL TERENU: A 10c KS/MN

1 powierzchnia terenu: 0.358 ha

2 ustalenia funkcjonalne

2.1. Teren istniejącego zespołu garażowego oraz istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej- dalsze użytkowanie zespołu garażowego wymaga spełnienia wymogów określonych w ustaleniach kompozycji i form zabudowy

2.2. Budynek zabudowy mieszkaniowej- do zachowania, jednak ze względu na bliskość terenów garażowych funkcja budynku mieszkalnego winna być sukcesywnie zmieniana- na administracyjno-biurowo-usługową.

2.3. Na terenie zespołu garażowego zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek usług.

2.4. Do czasu spełnienia warunków kompozycji i form zabudowy garażowej obowiązuje zakaz remontów istniejących i budowy nowych garaży

2.5. W razie niespełnienia warunków kompozycji i form dla zabudowy garażowej (maksymalny czas realizacji- 10 lat)- zespół podlegać będzie likwidacji, a teren otrzyma funkcję mieszkaniową- zabudowa niskiej intensywności- do 2.5 kondygnacji- realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej możliwa jedynie po opracowaniu koncepcji zagospodarowania terenu i podziału na działki przy zachowaniu obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Szkolnej i obowiązującej linii zabudowy oddalonej o 4.0 m od linii rozgraniczających uliczkę Przymurną.

3 ustalenia kompozycji i form zabudowy

3.1. Realizacja estetycznego ogrodzenia działek od strony ulicy Szkolnej o wysokości min. 1.80 m (materiały: cegła klinkierowa- okładzina klinkierowa, drewno, kamień naturalny, kute żelazo- zakaz wykorzystywania siatki ogrodzeniowej lub elementów betonowych).

3.2. Łączenie elementów ogrodzeniowych z elementami zieleni podniesie wygląd estetyczny ogrodzenia- elementy ażurowe ogrodzenia wypełnione naturalną zielenią.

3.3. Bramy wjazdowe wykonane w charakterze całego ogrodzenia (materiał: kute żelazo, drewno, stalowe- ażurowe)

3.4. Od strony ulicy A 1a KD wykonanie: jednolitej elewacji z wykończeniem klinkierowym, budowy atrapu dachu pokrytego dachówką, bramę dojścia do terenu zespołu garażowego- bez możliwości wjazdu (ewentualny wyjazd awaryjny).

3.5. Ujednolicenie wyglądu zabudowy garażowej poprzez jednolity kolor elewacji, bram wjazdowych.

3.6. Dwa wjazdy na teren garażowiska od strony ul. Szkolnej.

3.7. Realizacja zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

3.8. Obowiązująca linia zabudowy dla realizacji ogrodzenia i ewentualnych dodatkowych garaży- biegnie po linii rozgraniczającej pomiędzy ulicą Szkolną a terenem garażowiska.

3.9. Likwidacja istniejącego obiektu garażowego, dla usprawnienia przejazdu pomiędzy kompleksami garażowymi.

3.10. Dopuszcza się uzupełnienia zabudową garażową- według rysunku zmiany (12 garaży).

4 ustalenia zasad parcelacji

4.1. Wydzielenie parceli pod garażem- po jego obrysie.

4.2. Działka dojazdowa- współwłasność wszystkich garażowiczów.

4.3. Zapewnienie przejazdu awaryjnego przez teren działki 186/2 oraz 186/3.

5 ustalenia w zakresie ochrony środowiska

5.1. Konieczne stosowanie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej zróżnicowanej gatunkowo od strony terenu zabudowy mieszkaniowej.

5.2. Wprowadzenie dodatkowej zieleni wewnątrz zespołu garażowego.

6 ustalenia komunikacyjne

6.1. Dwa wjazdy na teren garaży od strony ul. Szkolnej.

6.2. Od strony uliczki przymurnej realizacja bramy wejściowej wejście-wejście piesze oraz ze względów ewakuacyjnych- bramę ewakuacyjną.

6.3. Dodatkowy wyjazd ewakuacyjny planuje się poprzez realizację bramy wyjazdowej posesji terenu mieszkaniowego- zapewnienie przejazdu w warunkach awaryjnych.

7 ustalenia inżynierskie

7.1. W zakresie elektroenergetyki ustala się zasilanie z proj. w ulicy A 1a KD kablowej linii niskiego napięcia.

7.2. Zaopatrzenie w wodę- ustala się z proj. sieci wodociągowej w ulicy A 1a KD.

7.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych- ustala się do istn. kanalizacji ogólnospławnej w ulicy A 1a KD.

7.4. Odprowadzenie wód odpadowych- ustala się do istn. kanalizacji ogólnospławnej w ulicy A 1a KD.

7.5. Odprowadzenie i unieszkodliwienie odpadów- ustala się poprzez wywóz na wysypisko gminne k/Żabowa.

8 inne ustalenia

8.1. Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 1

8.2. Teren zmiany położony jest w strefie "W III" ochrony stanowiska archeologicznego- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 2.

Dla „A10eKD”

### ZMIANA NR 3

SYMBOL TERENU: A 10e KD

1. powierzchnia terenu: 0.031 ha

2. ustalenia funkcjonalne

2.1. Ulica dojazdowa

3. ustalenia kompozycji i form zabudowy
- 3.1. Zakaz zabudowy.
- 3.2. Realizacja małej architektury , oświetlenia uliczki ulicznymi lampami w starym stylu, utwardzenia nawierzchni jezdni (materiały: kostka kamienna)
6. ustalenia komunikacyjne
- 6.1. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 7.0 m.
7. ustalenia inżynierskie
- 7.1. Uzbrojenie podziemne:
  - proj. linia kablowa SN
  - proj. wodociąg
  - proj. kanalizacja
8. inne ustalenia
- 8.1 Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru - obowiązują ustalenia określone w § 4 ust.1.
- 8.2. Teren zmiany położony jest w strefie " W III" ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia określone w § 4 ust.2.

Dla „A1aKD”

#### ZMIANA NR 1

- SYMBOL TERENU: A1a KD
- 1 powierzchnia terenu: 0.452 ha
  - 2 ustalenia funkcjonalne
  - 2.1. Ulica dojazdowa
  - 3 ustalenia kompozycji i form zabudowy
  - 3.1. Uliczka przymurna, eksponująca mury miejskie
  - 3.2. Dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń wzdłuż murów miejskich.
  - 3.3. Realizacja małej architektury, ogródków gastronomicznych, oświetlenia uliczki ulicznymi latarniami w starym stylu, utwardzenia nawierzchni jezdni (materiał np. kostka brukowa)
  - 5 ustalenia komunikacyjne
  - 5.1. Istniejące zadrzewienie- do zachowania.
  - 6 ustalenia komunikacyjne
  - 6.1. Zmienna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających- 9-15 m według rysunku zmiany.
  - 6.2. Przekrój poprzeczny
    - 1 jezdnia o szerokości 6.0 m
    - chodniki jednostronne
  - 7 ustalenia inżynierskie
  - 7.1. Uzbrojenie podziemne:
    - proj. istn. linia kablowa n.n.
    - proj. istn. gazociąg n.c.
    - proj. istn. kablowa linia komunikacyjna
    - proj. wodociąg
    - proj. istn. kanalizacja ogólnospławna
  - 7.2. Istniejący wodociąg do likwidacji- w zamian projektowany wodociąg na całej długości ulicy A1 a KD.
  - 8 inne ustalenia
  - 8.1. Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 1
  - 8.2. Teren zmiany położony jest w strefie "W III" ochrony stanowiska archeologicznego- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 2.

Dla „A1bMN”

#### ZMIANA NR 1

- SYMBOL TERENU: A1b MN
- 1 powierzchnia terenu: 0.011 ha
  - 2 ustalenia funkcjonalne
  - 2.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
  - 3 ustalenia kompozycji i form zabudowy
  - 3.1. Zakaz zabudowy
  - 3.2. Dopuszcza się możliwość realizacji sezonowego ogródka gastronomicznego
  - 4 ustalenia zasad parcelacji
  - 4.1. Teren stanowi wydzielenie z części działki nr 175 o powierzchni 115 m<sup>2</sup>, stanowi powiększenie sąsiedniego terenu mieszkaniowego- działki nr 142 położonej poza granicą opracowania
  - 6 ustalenia komunikacyjne
  - 6.1. Możliwość wjazdu na posesję od strony północnej (istniejący wjazd na działkę)
  - 6.2. Dopuszcza się realizację dwóch miejsc postojowych
  - 8 inne ustalenia
  - 8.1. Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 1
  - 8.2. Teren zmiany położony jest w strefie "W III" ochrony stanowiska archeologicznego- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 2.

Dla „A9aKD”

#### ZMIANA NR 2

SYMBOL TERENU: A9a KD

1 powierzchnia terenu: 0.037 ha

2 ustalenia funkcjonalne

2.1. Ulica dojazdowa

3 ustalenia kompozycji i form zabudowy

3.1. Uliczka przymurna, eksponująca mury miejskie.

3.2. Realizacja małej architektury, oświetlenia uliczki ulicznymi lampami w starym stylu, utwardzenia nawierzchni jezdni (materiały np.: kostka brukowa).

4 ustalenia zasad parcelacji

4.1. Włączenie do działki 175 terenu tzw. "trójkąta widoczności" o pow. 12.5 m<sup>2</sup> z działki 176/2 dla uzyskania lepszej widoczności komunikacyjnej (w zamian włączenie terenu o powierzchni 30 m<sup>2</sup> do pow. działki 176/2 wydzielonego z części działki nr 175, która razem z działką nr 105 tworzy jeden obszar działki budowlanej).

5 ustalenia w zakresie ochrony środowiska

5.1. Istniejące zadrzewienie- do zachowania.

6 ustalenia komunikacyjne

6.1. Zmienna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających- 9.0-20.0 m według rysunku zmiany.

6.2. Przekrój poprzeczny:

- 1 jezdnia o szerokości 6.0 m

- chodniki dwustronne

7 ustalenia inżynierskie

7.1. Uzbrojenie podziemne:

- istn. linia kablowa n.n.

- istn. gazociąg n.c.

- istn. kablowa linia telekomunikacyjna

- istn. wodociąg

8 inne ustalenia

8.1. Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 1

8.2. Teren zmiany położony w strefie "W III" ochrony stanowiska archeologicznego- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 2.

Dla „A9bMN”

#### ZMIANA NR 2

SYMBOL TERENU: A9b MN

1 powierzchnia terenu: 0.175 ha

2 ustalenia funkcjonalne

2.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi (wbudowanymi).

3 ustalenia kompozycji i form zabudowy

3.1. Typ zabudowy- zabudowa wolnostojąca.

3.2. Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki.

3.3. Wysokość zabudowy- do 2.5 kond. (do 10 m od poziomu terenu do kalenicy).

3.4. Dach o kącie nachylenia połąci głównych 38 - 45°, możliwy inny typ dachu przestrzennego.

3.5. Nieprzekraczalna linia zabudowy (według rysunku zmiany) - od terenu A9a Kd i od linii rozgraniczenia ulicy Szkolnej - 5 m.

3.6. Realizacja estetycznego ogrodzenia działek od strony ulicy oznaczonej symbolem A9a KD. (materiały: drewno, cegła klinkierowa, kamień naturalny, kute żelazo- zakaz wykorzystywania siatki ogrodzeniowej).

4 ustalenia zasad parcelacji

4.1. Włączenie terenu o pow. 30 m<sup>2</sup> wydzielonego z działki nr 175 (w zamian za tzw. "trójkąt widoczności" wyłączenie terenu o powierzchni 12.5 m<sup>2</sup>).

4.2. Wydzielenie z części działki nr 175 terenu o powierzchni 25 m<sup>2</sup>, który uzyskał funkcję mieszkaniową i należy go włączyć do działki nr 176/1 jako powiększenie działki.

5 ustalenia w zakresie ochrony środowiska

5.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej- min. 30 % powierzchni działki.

6 ustalenia komunikacyjne

6.1. Możliwość wjazdu na posesję od strony północnej (istniejący wjazd na działkę).

6.2. Na każdej działce konieczna realizacja min jednego miejsca postojowego i jednego garażowego.

7 ustalenia inżynierskie

7.1. W zakresie elektroenergetyki ustala się zasilanie z istn. w przyległej ulicy kablowej linii niskiego napięcia.

7.2. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie z istn. w przyległej ulicy gazociągu niskiego ciśnienia.

7.3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna i inne.

7.4. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną przez centralę telefoniczną zlokalizowaną w m. Pyrzyce; przyłączenie nowych obiektów - do istn. w rejonie zmiany telekomunikacyjnej sieci kablowej.

7.5. Zaopatrzenie w wodę- ustala się z istn. sieci wodociągowej przebiegającej w ulicy przylegającej do terenu zmiany.

7.6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych- ustala się do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej.

7.7. Odprowadzenie i unieszkodliwienie odpadów- ustala się poprzez wywóz na wysypisko gminne k/Żabowa.

8 inne ustalenia

8.1. Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 1

8.2. Teren zmiany położony jest w strefie "W III" ochrony stanowiska archeologicznego- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 2.

Dla „A9cMN”

#### ZMIANA NR 2

SYMBOL TERENU: A9c MN

1 powierzchnia terenu: 0.012 ha

2 ustalenia funkcjonalne

2.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

3 ustalenia kompozycji i form zabudowy

3.1. Zakaz zabudowy.

4 ustalenia zasad parcelacji

4.1. Teren wydzielony z działki 175 stanowi powiększenie sąsiedniego terenu mieszkaniowego - działki nr 16, położonej poza granicami opracowania.

6 ustalenia komunikacyjne

6.1. Zakaz wjazdu na posesję od strony ulicy A9a KD.

8 inne ustalenia

8.1. Teren objęty strefą "A" ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 1

8.2. Teren zmiany położony jest w strefie "W III" ochrony stanowiska archeologicznego- obowiązują ustalenia określone w § 4 ust. 2.

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

##### § 1.

1. Uchwała się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/149/87 Rady narodowej Miasta i Gminy Pyrzyce z dnia 11 grudnia 1987 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1998 r. Nr 2, poz. 26; z 1989 r. Nr 23, poz. 262; z 1992 r. Nr 1, poz. 3, Nr 6, poz. 76, Nr 9, poz. 124, Nr 12, poz. 146, Nr 13, poz. 147; z 1993 r. Nr 6, poz. 68; z 1994 r. Nr 14, poz. 113, Nr 16, poz. 152; z 1997 r., Nr 2, poz. 14; Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001. Nr 3, poz. 21, Nr 15, poz. 301, Nr 27, poz. 568).

2. Obszar i przedmiot zmian:

NR ZMIANY: 1

NUMER DZIAŁKI: Obr. 8, 13,22 cz. 175, 179

POW (HA): 0.463

PRZEDMIOT ZMIAN

PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: A 1 ZP - zieleń publiczna

PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: teren uliczki przymurnej

NR DZIAŁKI: 2

NUMER DZIAŁKI: Obr. 8, 30-35, 105 cz. 175, 176

POW (HA): 0.236

PRZEDMIOT ZMIAN

PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: A 9 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

NR ZMIANY: 3

NUMER DZIAŁKI: Obr. 8,146, 186/2-3, 187-189, 190/1-3, 200, 147 i 186/1 - zmiana na 235 i 186/4

POW (HA): 0.537

PRZEDMIOT ZMIAN

PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: A 10 MN - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zespołem garaży

PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zespołem garaży

NR ZMIANY: 4

NUMER DZIAŁKI: Obr. 8, 183 (zmiana 183/1 i cz.236)

POW (HA): 0.237

PRZEDMIOT ZMIAN

PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: A 14 UK - Młodzieżowy Dom kultury, sala gimnastyczna

PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

NR ZMIANY: 5

NUMER DZIAŁKI: Obr. 8, 71/1-2, 94

POW (HA): 0.386  
PRZEDMIOT ZMIAN  
PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: A 24 MN,U - Zabudowa mieszkaniowa z usługą  
PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

NR ZMIANY: 6  
NUMER DZIAŁKI: Obr. 8, 115-116, 205-206, 207/1, 208-209, 185 (zmiana na cz.236)  
POW (HA): 0.161  
PRZEDMIOT ZMIAN  
PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: A 16 MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej  
PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

NR ZMIANY: 7  
NUMER DZIAŁKI: Obr. 2, 29-30, 31/1,32/1, cz. 33/1  
POW (HA): 1.27  
PRZEDMIOT ZMIAN  
PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: C 24g MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zwiększonym normatywnie działek  
PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy mieszkaniowej, usługowo-przemysłowej

NR ZMIANY: 8  
NUMER DZIAŁKI: Obr. 2, 34/5  
POW (HA): 0.41  
PRZEDMIOT ZMIAN  
PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: C 25 EC - Teren projektowanie ciepłowni rejonowej  
PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy przemysłowo-usługowej

NR ZMIANY: 9  
NUMER DZIAŁKI: Obr. 2, 91/4  
POW (HA): 0.08  
PRZEDMIOT ZMIAN  
PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: C 29 BB - Teren Rejonu Dróg publicznych- wytwórnia mas bitumicznych  
PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

NR ZMIANY: 10  
NUMER DZIAŁKI: Obr. 10, cz. 126/4, 127-128, 131, 134, cz. 363/2  
POW (HA): 1.18  
PRZEDMIOT ZMIAN  
PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: D 35 MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Dopuszczalna lokalizacja usług nieuciążliwych.  
PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ogrodów przydomowych

NR ZMIANY: 11  
NUMER DZIAŁKI: Obr. 10, 419  
POW (HA): 0.417  
PRZEDMIOT ZMIAN  
PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: D 38 MN - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej  
PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi

NR ZMIANY: 12  
NUMER DZIAŁKI: Obr. 10, 376/3-6  
POW (HA): 0.327  
PRZEDMIOT ZMIAN  
PRZEZNACZENIE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE: D 37 RO - Istniejące Ogrody  
PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE FUNKCJI: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
Razem: 5.704

Granice obszarów zmian nr 1-11 oznaczono na rysunkach planu w skali 1:1000 oraz granicę obszaru zmiany nr 12 w skali 1:500, które stanowią załączniki nr 1-7 do niniejszej uchwały.

## § 2.

1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmian w planie:

- 1) opracowanie obejmuje 12 zmian,

- 2) dla poszczególnych terenów zmian sformułowano szczegółowe ustalenia w formie "karty terenu",
  - 3) dla wszystkich terenów zmian określono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - 4) każdy teren zmiany oznaczono na rysunku zmiany w skali 1:1000 lub 1:500 (zmiana nr 12) oraz w tekście zmiany w planie identyfikatorem cyfrowo-literowym (symbol terenu); pierwsza litera oznacza jednostkę strukturalną, liczba oznacza numer ustalenia, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.
2. Ustala się układ formalny ustaleń szczegółowych dla terenów zmian:
- 1) dla każdej zmiany w planie sporządzono kartę terenu z oznaczeniami symbolu terenu, posiadającą jednolity układ, segregujący treść ustaleń; pełny układ "karty terenu" obejmuje:
    - Nr zmiany
    - NR KARTY - SYMBOL TERENU
    - 1. powierzchnię w ha
    - 2. ustalenia funkcjonalne
    - 3. ustalenia kompozycji i form zabudowy
    - 4. ustalenia zasad parcelacji
    - 5. ustalenia w zakresie ochrony środowiska
    - 6. ustalenia komunikacyjne
    - 7. ustalenia inżynierskie
    - 8. ustalenia inne
  - 2) każde sformułowanie tekstowe w "karcie terenu" oznaczone jest symbolem dwuliczbowym; pierwsza liczba (liczby 2-8) oznacza odpowiedni punkt układu formalnego "karty terenu", druga liczba oznacza numer kolejny zapisu w ramach punktu układu formalnego,
  - 3) brak zapisu w "karcie terenu" punktu wyróżnionego liczbą 3-8 oznacza, że nie wprowadza się ustaleń,
  - 4) nie każde ustalenie tekstowe posiada swoje odwzorowanie na rysunku zmiany.
3. Ustala się zasady konstrukcji rysunków zmian w planie:
- 1) rysunki zmian nr 1-11 w skali 1:1000 oraz zmiany nr 12 w skali 1:500 są integralną częścią zmian i stanowią załączniki graficzne nr 1-7 do niniejszej uchwały,
  - 2) każdy teren zmiany jest wyodrębniony na rysunku zmiany i oznaczony symbolem zgodnym z odpowiednią "kartą terenu",
  - 3) każde ustalenie przedstawione na rysunku zmiany znajduje odwzorowanie w ustaleniu tekstowym
  - 4) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunkach zmian zostały objaśnione w legendzie,
  - 5) obowiązującymi ustaleniami zmian planu są następujące - oznaczenia graficzne na rysunkach planu:
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
    - nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
    - zasada lokalizacji zabudowy.
4. Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.
5. Wyjaśnienia używanych pojęć - ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
  - 3) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce,
  - 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną.

#### § 4.

1. Teren Starego Miasta w Pyrzycach (zmiany nr 1,2, 3, 4, 5, 6) objęty jest strefą „A-1 ” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej i jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 38.

Warunki ochrony:

- obowiązuje zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów,
- obowiązuje realizacja odtworzenia uliczki przymurnej,
- obowiązuje rewaloryzacja istotnych elementów zagospodarowania, szpecących zabytkowy układ przestrzenny (dotyczy uliczki przymurnej),
- w przypadku realizacji nowej zabudowy - obowiązuje nawiązanie do form zabudowy historycznej, odtwarzając usytuowanie w miarę możliwości w historycznych liniach zabudowy.

2. Tereny zmian nr 1,2, 3, 4, 5, 6 objęte są strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III - ograniczonej ochrony archeologicznej.

Obowiązujące rygory w strefie „W - III”:

- uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego przez służbę ochrony zabytków;
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) przyłączanie nowych obiektów do istniejących sieci na warunkach ich dysponentów,

- 2) trasy przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku zmian, są ilustracją zasad przebiegu i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych,
  - 3) dopuszcza się korektę przebiegu oraz lokalizację uzupełniających urządzeń inżynierskich, wynikających z technicznych warunków realizacji zabudowy na projektowanych terenach,
  - 4) w rejonie terenów zmian w planie - utrzymanie istniejących studni publicznych i budowę nowych zgodnie z zarządzeniem Nr 2/95 MGPIB z dnia 21 września 1995 r. po przeprowadzeniu rozpoznania hydrogeologicznego,
  - 5) budowa hydrantów p.poz. na głównej sieci wodociągowej.
4. Tereny zmian położone są w projektowanej strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych jeziora Miedwie.
  5. Dla inwestycji pogarszających środowisko konieczne jest opracowanie oceny oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko.
  6. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych R III a o powierzchni 0.237 ha na cele nierolnicze dla obszaru zmiany nr 1 2.

## § 5.

### Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą w planie tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pyrzyce, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/149/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Pyrzyce z dnia 11 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. z 1 988 r. Nr 2, poz. 26; z 1 989 r. Nr 23, poz. 262; z 1992 r. Nr 1, poz. 3, Nr 6, poz. 76, Nr 9, poz. 124, Nr 12, poz. 146, Nr 13, poz. 147; z 1 993 r. Nr 6, poz. 68; z 1994 r. Nr 14, poz. 113, Nr 16, poz. 1 52; z 1997 r., Nr 2, poz. 14; Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 3, poz. 21, Nr 1 5, poz. 301, Nr 27, poz. 568).
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości: dla terenów mieszkaniowych - 30 %, dla terenów przemysłowych - 30 %, dla terenów usługowych - 30 %, dla pozostałych - 0 %.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pyrzycach.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

### 5. Załączniki

- wyrys z planu

Dokument wydaje się w celu przedłożenia w Pracowni projektowej.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości ....

### Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Pyrzycach  
Wydział Inwestycji i Infrastruktury Drogowej
2. a/a

Sprawę prowadzi: Natalia Malanowska  
tel: 913970348

BURMISTRZ  
Marzena Godzińska