



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 czerwca 2014 r.

Poz. 1142

UCHWAŁA NR XLI.255.2014 RADY GMINY PSZCZEW

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Szarcz w obrębie Pszczew i w obrębie Zielomyśl w gminie Pszczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew Rada Gminy Pszczew uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są obszary gminy Pszczew obejmujące tereny nad jeziorem Szarcz w obrębie Pszczew i w obrębie Zielomyśl.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunkach planu w skali 1:1000;

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1 i 2,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik nr 4;
4. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałami Rady Gminy Pszczew:
 - 1) nr XXII/131/2012 z dnia 20 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew w obrębie Pszczew, Borowy Młyn, Nowe Gorzycko i Stoki obejmującego obszar w obrębie Pszczew oznaczony w załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały teren przylegający do Jeziora Szarcz,
 - 2) nr XXVIII.181.2013 z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew w obrębie Zielomyśl obejmującego obszar oznaczony w załączniku graficznym nr 2 do powyższej uchwały.
 - 3) nr XL/234/10 Rady Gminy Pszczew z dnia 23 września 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu, z dopuszczeniem realizacji innych inwestycji, zgodnie z ustaleniami rozdziału 7 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem detali architektonicznych elementów nie będących budynkami;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych rozporządzeń i decyzji administracyjnych;
- 4) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które nie wytwarzają dóbr materialnych i służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, z wyłączeniem budowy obiektów handlowych wielkopowierzchniowych oraz usług: obsługi komunikacji, sprzedaży paliw, naprawy i sprzedaży pojazdów zmechanizowanych, miejsca obsługi podróżnych;
- 8) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć realizację usług związanych z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem;
- 9) terenach usług rekreacji – należy rozumieć usługi związane z propagowaniem walorów rekreacyjnych regionu, usług szkoleniowo-wypoczynkowych oraz działalność wystawienniczo-pensjonatową,
- 10) produkcji – należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 11) terenie zabudowy zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową, która może być realizowana do granicy działki i zgodnie z liniami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 12) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz estetyczne;
- 13) kondygnacji – rozumie się kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem podpiwniczenia obiektów wg potrzeb;
- 14) towarzyszących obiektach – należy rozumieć jako obiekty budowlane o funkcji związanej z przeznaczeniem podstawowym lub niezbędne do jego prawidłowego użytkowania przy czym ich powierzchnia nie może przeważać na danym terenie;
- 15) zabudowie mieszanej – należy rozumieć jako teren zabudowy o różnych funkcjach, które mogą być realizowane łącznie lub jedna z nich na działce.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – „**MN**”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem – „**ML**”;
- 3) tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – „**MU**”;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – „**U**”;
- 5) tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku symbolem – „**UT**”;
- 6) tereny usług rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem - „**UR**”;
- 7) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku symbolem – „**ZL**”;
- 8) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – „**P**”;
- 9) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku symbolem – „**WS**”;
- 10) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku symbolem „**KZ**”, „**KDW**”;
- 11) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku symbolem – „**KDX**”;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej „**MN**”, obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem budowy budynków gospodarczo-garażowych w zabudowie wolnostojącej oraz zabudowy uzupełniającej: pensjonatowej, drobnych usług wbudowanych max. do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) tereny zabudowy letniskowej „**ML**”, obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o preferencji funkcji mieszkaniowej i pensjonatowej, niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy towarzyszącej związanej z obsługą turystów (punkt gastronomiczny, parking, wypożyczalnia sprzętu sportowego); suma powierzchni zabudowy obiektów towarzyszących nie może przekroczyć powierzchni budynku letniskowego, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących, z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 3) tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „**MU**”, obejmują zabudowę istniejącą lub projektowaną o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług wbudowanych z dopuszczeniem realizacji funkcji jednorodzinnej mieszkaniowej lub usługowej oraz budynków gospodarczo-garażowych, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych w tym stacji paliw płynnych, warsztatów samochodowych, z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) tereny zabudowy usługowej „**U**”, obejmują zabudowę istniejącą lub projektowaną o funkcji usługowej pod lokalizację usług komercyjnych i wytwórczych z wyłączeniem obiektów handlowych wielkopowierzchniowych,
- 5) tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku symbolem – „**UT**” obejmują obszar istniejących ośrodków wczasowo-rekreacyjnych, na których dopuszcza się lokalizację: obiektów szkoleniowo-dydaktycznych z pokojami noclegowymi, magazynów sprzętu sportowo-rekreacyjnego, służących rozwojowi turystyki wodnej oraz gospodarce wodnej i rybackiej, z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 6) teren usług rekreacji „**UR**” obejmuje zabudowę istniejącą lub projektowaną w zieleni urządzonej o funkcji hotelowej, administracyjnej, rekreacyjnej, szkoleniowo-wypoczynkowej i wystawienniczej, na terenie dopuszcza się lokalizację: bazy noclegowej, usług, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb, uzupełnieniem wymienionych funkcji może być zabudowa pensjonatowa ściśle związana z prowadzoną działalnością, z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- 7) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku symbolem – „**ZL**” obejmują tereny zieleni leśnej do zachowania, na którym dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg dojazdowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) teren zabudowy produkcyjno-usługowe „**P**”, obejmuje istniejącą i projektowaną zabudowę funkcji związanej z lokalizacją obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, jako uzupełnienie funkcji podstawowej na terenie dopuszcza się lokalizację: usług, urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb,
3. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje funkcja zgodna z przeznaczeniem.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów.
5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy oraz realizację nowej zabudowy poprzez nawiązanie rozwiązań architektonicznych do charakteru zabudowy sąsiedniej,
- 2) stosowanie kolorów pastelowych ścian w odcieniach ciepłych, dachów „zielonych”(pokrytych naturalną roślinnością) albo w kolorach naturalnych czerwieni, brązów , grafitu do czerni.
- 3) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg i wskazanie do uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu terenu pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu z zachowaniem min. 50% funkcji podstawowej,
- 6) zagospodarowanie projektowanych terenów wymaga zachowania min. 20% powierzchni biologicznie czynnej przy zastosowaniu odstępstw określonych w ustaleniach dotyczących jednostek planu,
- 7) zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych płotów oraz pełnego ogrodzenia o wysokości powyżej 1,2 m, preferencja dla ogrodzeń ażurowych,
- 8) w obszarach Pszczewskiego Parku Krajobrazowego: ogrodzenia winny zachować co najmniej 15 cm prześwitu nad powierzchnią gruntu,
- 9) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
- 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów, z dopuszczeniem wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
- 11) zapewnienie dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) na obszarach przylegających do terenów kolejowych obowiązuje uzgadnianie odstępstw w zakresie odległości obiektów niezgodnych z przepisami odrębnymi,
- 13) dopuszcza się wykonanie do 20% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów, w inny sposób niż określony w ustaleniach planu,

- 14) na obszarach przyległych do terenów dróg publicznych – zbiorczych „KZ” obowiązuje uzgadnianie z zarządcą drogi odstępstw w zakresie odległości obiektów niezgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) docelowe rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków zbiorczym systemem do oczyszczalni w Pszczewie,
- 2) na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych w okresie przejściowym do czasu wybudowania kanalizacji,
- 3) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w istniejących lub realizowanych obiektach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych na terenie parku krajobrazowego,
- 4) wywożenie i segregacja wszystkich odpadów stałych z zachowaniem gminnych programów i regulaminów,
- 5) ochrona wód wymaga zakazu zrzutów zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennej, organicznych i toksycznych, do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „MN”, „ML”, „MU”, „UT”, i „UR” zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 7) na obszarach objętych planem obowiązuje ograniczenie uciążliwości inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią i stanowić powierzchnie biologicznie czynne,
- 9) wody opadowe i roztopowe:
 - a) z powierzchni utwardzonych na działkach i dachów budynków należy zagospodarować w granicach własnej działki, a w przypadku zanieczyszczenia ich substancjami ropopochodnymi należy je odpowiednio oczyścić,
 - b) z terenów dróg należy odprowadzić poprzez separatory do gruntu lub do wód powierzchniowych,
 - c) należy zabezpieczyć ich odpływ w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem

§ 7.1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają tereny Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „7-Gorzycko”, według zasad wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem obszarów, w zakresie emisji zanieczyszczeń: wód i powietrza, związków złownych, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska w tym powstawania odpadów, wymagają stosowania urządzeń mających na celu eliminowanie lub ograniczenie uciążliwości oraz zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych dostosowanych do ochrony zabudowy mieszkaniowej położonej na terenach sąsiednich,
- 2) zachowanie ciągłości istniejących cieków wodnych i melioracyjnych wraz z terenem niezbędnym do ich obsługi z dopuszczeniem skanalizowania oraz budowy urządzeń i konstrukcji mostowych;

3. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu i jezior.

4. Wokół jezior, w obszarach zabudowy pozostawienie min. 20-metrowego pasa zadrzewień i zakrzewień tworzących naturalną strefę buforową, za wyjątkiem miejsc lokalizacji kąpielisk i przystani wodnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Ustala się zasady ochrony dóbr kultury

- 1) w przypadku prac ziemnych w granicach stanowisk archeologicznych oraz w miejscach występowania warstw kulturowych związanych z rozwojem miejscowości z okresu średniowiecza i nowożytności, wykonać ratownicze badania archeologiczne, na które należy uzyskać decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym wójta gminy oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania odpowiednich zarządzeń,
- 3) stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 1, obiekty wpisane do rejestru i do gminnej ewidencji zabytków wymagają uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie działania i na każdym etapie inwestycyjno – budowlanym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem „KZ”, ,
- 2) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku symbolem „ZL”;
- 3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem „WS”.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych określonych w ust. 1 ustala się zakaz ich grodzenia z dopuszczeniem lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoczonej co do wielkości i jakości w obrębie przestrzeni zabudowanych.

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. Załącznik nr 1 obręb Pszczew:

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości 4,0m od linii rozgraniczających dróg i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KDW”,
 - c) maksymalna wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 3,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 10,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z tolerancją 20%,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o pochyleniu połaci 32°-45°, kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równoległe do ulic, na działkach narożnych kalenica ustawiona tak jak na działkach sąsiednich w szeregu,
 - e) powierzchnia działek min. 900m²,

- f) zachowanie min. 50% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy od 10% do 30% powierzchni działki,
- g) urządzenie w granicach działki min. 2 miejsc parkingowych dla każdego budynku mieszkalnego

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy,
- b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z wydzielonych dróg wewnętrznych,
- c) wykonanie do 50% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- d) budowę parterowych obiektów towarzyszących w zabudowie zwartej, a w szczególności garaży, pod warunkiem zastosowania dachów stromych,
- e) nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania w/w ustaleń planu,

3) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej w korytarzu sieci elektroenergetycznej do czasu jej przebudowy.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „**ML**”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje nadziemne, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego gzymsu, okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy;
- b) maksymalna wysokość poziomu parteru obiektów do 0,5m liczona od poziomu terenu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości 4,0 od linii rozgraniczających przylegającą drogę zgodnie z rysunkiem planu ;
- d) dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe o nachyleniu połaci 30⁰ do 60⁰, usytuowane szczytem do frontu działki,
- e) wjazd z przylegających dróg wewnętrznych,
- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
- g) zachowanie min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, oraz powierzchnia zabudowy od 5% do 50% działki,
- h) urządzenie w granicach działki min. 2 miejsc parkingowych dla każdego budynku letniskowego

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków z dopuszczeniem ich remontów oraz przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zachowania ustaleń planu,
- b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z wydzielonych dróg wewnętrznych,
- c) wykonanie do 50% powierzchni dachu każdego z budynków oraz tarasów i balkonów w inny sposób niż określony w w/w ustaleniach,
- d) zmianę kalenicy dachu na działkach narożnych,
- e) budowę wydzielonych dróg wewnętrznych i parkingów,

3) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej w korytarzu sieci elektroenergetycznej do czasu jej przebudowy.

3. Wyznacza się teren zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem „**MU**”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości 5,0m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną;
- c) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 32⁰ do 45°, kalenicą główną równoległą do ulicy,
- d) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy od 10% do 50% powierzchni działki,
- e) dojazd do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem „KZ” z wydzielonych dróg wewnętrznych;
- f) urządzenie w granicach działki min. 2 miejsc parkingowych dla każdego budynku mieszkalnego

2) dopuszcza się:

- a) realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizację funkcji usług turystycznych i pensjonatowych, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- c) realizację zabudowy usługowej wraz z obsługą komunikacyjną i parkingową,

4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy z zachowaniem istniejącej zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone na rysunku planu, w odległości min. 4,0 od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem „KDW” oraz 12,0 m od granicy z lasem,
- c) wjazd i obsługa komunikacyjna od strony ulic odpowiednio oznaczonych na rysunku planu symbolami „KDW”
- d) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 10⁰ do 45°,
- e) urządzenie w granicach działki min. 4 miejsc parkingowych
- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, parkingi, miejsca rekreacji,
- g) zachowanie min. 20% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy od 10% do 75%,

2) dopuszcza się:

- a) realizację na działkach wydzielonych funkcji usługowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- b) podział terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o symbolu „KDW”
- c) realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług i administracji z wyłączeniem obiektów handlowych wielkopowierzchniowych;
- d) realizację zabudowy zwartej,
- e) budowę obiektów hotelowych i pensjonatowych,

3) zakazuje się: realizacji usług obsługi komunikacji w tym warsztatów samochodowych, myjni i stacji paliw płynnych,

5. Wyznacza się tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „UT”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
- b) realizację obsługi parkingowej w granicach posiadanej działki, min. 4 miejsca parkingowe
- c) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem min. 25% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy od 3% do 70%;
- d) przebudowę i nadbudowę obiektów istniejących bez zmiany powierzchni zabudowy;

2) dopuszcza się budowę obiektów służących rozwojowi turystyki wodnej lub gospodarce rybackiej, w tym:

- a) budowę obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- b) realizację zabudowy zwartej szkoleniowo-dydaktycznej z pokojami noclegowymi o wysokości obiektów do czterech kondygnacji nadziemnych, dachy wg rozwiązań indywidualnych z preferencją dachów „zielonych”,
- c) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów;
- d) realizację obiektów służących turystyce wodnej w tym sanitarnych i hangarów na jednostki pływające;
- e) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych,
- f) realizację obiektów i urządzeń małej architektury;

6. Ustala się tereny usług rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „UR”, dla których.

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, parkingi, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu;
- b) dojazd do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem „KZ” z wydzielonych dróg wewnętrznych,
- c) zachowanie min. 30% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy od 1% do 40%,
- d) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 10 do 45°,
- e) urządzenie w granicach działki min. 4 miejsc parkingowych

2) dopuszcza się:

- a) realizację obiektów i urządzeń sportowych z zachowaniem maksymalnej wysokości obiektów – cztery kondygnacje, tj. do 15,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
- b) przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu – Ośrodka Edukacji Przyrodniczej,
- c) realizację funkcji usług turystycznych, pensjonatowych, edukacyjnych w istniejącym budynku,
- d) zagospodarowanie terenu i realizację ogrodów zabaw dla dzieci, miejsc edukacyjno-wypoczynkowych w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczo-rekreacyjnych,
- e) realizację ogrodzeń wysokich z wyłączeniem realizacji elementów betonowych,
- f) budowę wydzielonych dróg wewnętrznych i parkingów,

7. Wyznacza się tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL”, dla których:

1) zachowuje się zagospodarowanie urządzoną zielenią leśną z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej w min. 90%,

2) dopuszcza się realizację:

- a) urządzeń sportu i rekreacji;
- b) dróg wewnętrznych, parkingów i chodników oraz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem „ML” lub „UR”,
- c) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) obiektów i urządzeń małej architektury.

8. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo- produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem „P”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, tj. 11,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu;
- b) wjazd od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „KDW”
- c) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki;
- d) zachowanie min. 10% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy od 10% do 90%,
- e) urządzenie w granicach działki min. 10 miejsc parkingowych

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednorodnej funkcji usługowej;
- b) realizację jednokondygnacyjnych obiektów magazynowo-składowych;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych,

9. Wyznacza się teren wód powierzchniowych znaczony na rysunku planu symbolem „WS,”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) zachowanie istniejących terenów wód otwartych;
- b) zachowanie ciągłości przepływu systemu melioracji wodnych;

2) dopuszcza się realizację:

- a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym konstrukcji mostowych,
- c) obiektów i urządzeń małej architektury.

§ 11. Załącznik nr 2 obręb Zielomyśl;

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem „MU”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy niskiej intensywności,
- b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składające się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 9,5m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy
- c) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 32⁰ do 45°, kalenicą główną równoległą do ulicy,
- d) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji z zachowaniem min. 30% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy od 10% do 50% powierzchni działki,
- e) dojazd z drogi publicznej poprzez dz. nr 18/1,
- f) urządzenie w granicach działki min. 2 miejsc parkingowych dla każdego budynku mieszkalnego

2) dopuszcza się:

- a) realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizację funkcji usług turystycznych, pensjonatowych, edukacyjnych pod warunkiem zapewnienia obsługi parkingowej,
- c) zachowanie istniejącej zabudowy.

2. Ustala się tereny usług rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „UR”, dla których.

1) ustala się następujące warunki:

- a) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, parkingi, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu;
- b) dojazd od strony dróg publicznych,
- c) zachowanie min. 30% powierzchni jednostki terenu planu jako biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy od 1% do 20%,
- d) urządzenie w granicach działki min. 4 miejsc parkingowych

2) dopuszcza się:

- a) realizację obiektów i urządzeń sportowych z zachowaniem maksymalnej wysokości obiektów – dwie kondygnacje, tj. do 9,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,
- b) realizację funkcji usług turystycznych wraz z miejscami rekreacyjno – wypoczynkowymi o charakterze biwakowym,
- c) zagospodarowanie terenu i realizację miejsc edukacyjno-wypoczynkowych w tym organizację sezonowych imprez wystawienniczo-rekreacyjnych,
- d) budowę wydzielonych dróg wewnętrznych i parkingów,

3) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów letniskowych i zespołów handlowo-usługowych.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazów zabudowy

§ 12. 1. Przeszkody lotnicze, wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50,0m nad poziomem terenu, muszą być zgłoszone: do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP i Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.)

2. Tereny objęte planem – obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Międzyrzecz nr 65/98/p z dnia 07-08-1988.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, poza określonymi w rozdziale 7, wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 18,0m oraz powierzchni min. 600 m²;

2. Granice podziałów w pozostałych jednostkach planu winny wynikać z opracowanego projektu zagospodarowania terenu wraz z wydzielonymi działkami przeznaczonymi pod realizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m.

3. Zakazuje się wydzielania działek nie posiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

4. Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 4,5 m w przypadku dojazdu do maksymalnie 2 działek.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej wg potrzeb.

6. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi teren jednostki planu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KZ” – drogi publiczne klasy zbiorczej, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 - 20,0m i zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jednostronny ciąg pieszy,

2) dopuszcza się:

- a) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej;
- b) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
- c) wjazdy na działki przyległe,
- d) budowę parkingów na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

§ 15. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW”, dla których:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5m do 12,0 m;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
- b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
- c) realizację placów, miejsc parkingowych,
- d) realizację ciągu pieszo-jezdnego jednostronnego lub dwustronnego.

§ 16. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDX”, dla których:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min 4,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
- b) komunikację wewnętrzną – dojazdową służącą, do obsługi nieruchomości przyległych,

§ 17. Dla istniejącego układu ulic zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające, do czasu przebudowy i modernizacji dróg.

§ 18. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenów komunikacji, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i ustaleń niniejszego rozdziału.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach;
- 3) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym,

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej;

b) obowiązek zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

- a) budowę zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci zbiorczej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w granicach własnych działek,
- c) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu.

5. Na terenach przepompowni ścieków sanitarnych należy stosować pompy w obiegu zamkniętym z filtrami technologicznymi dla zachowania naturalnego stanu środowiska przyrodniczego

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z butli lub zbiorników na propan-butan, lub podłączenie się do sieci gazu ziemnego po jej zrealizowaniu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez operatora sieci, z preferencją stosowania sieci kablowych,
 - 2) realizacja planowanej zabudowy wymaga zachowania odległości od istniejących linii elektroenergetycznych na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) realizację stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach o pow. ok. 30m² lub słupowych bez wydzielania działek,
 - b) wyznaczenie tras dla linii o napięciu 15 kV oraz korytarzy infrastruktury
 - c) przebudowę linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych m.in. w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową,
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych o ograniczonej emisji zanieczyszczeń: poprzez wykorzystanie gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego i innych paliw ekologicznych do celów grzewczych obiektów w granicach Pszczewskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii.
 - c) dopuszcza się wykorzystanie wszystkich źródeł energii w obiektach poza granicami Pszczewskiego Parku Krajobrazowego

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się miejsca na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach poszczególnych działek.

10. W zakresie sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 20. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 25% stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Pszczew Nr XXXIV/212/98 z dnia 05.03.1998r., w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

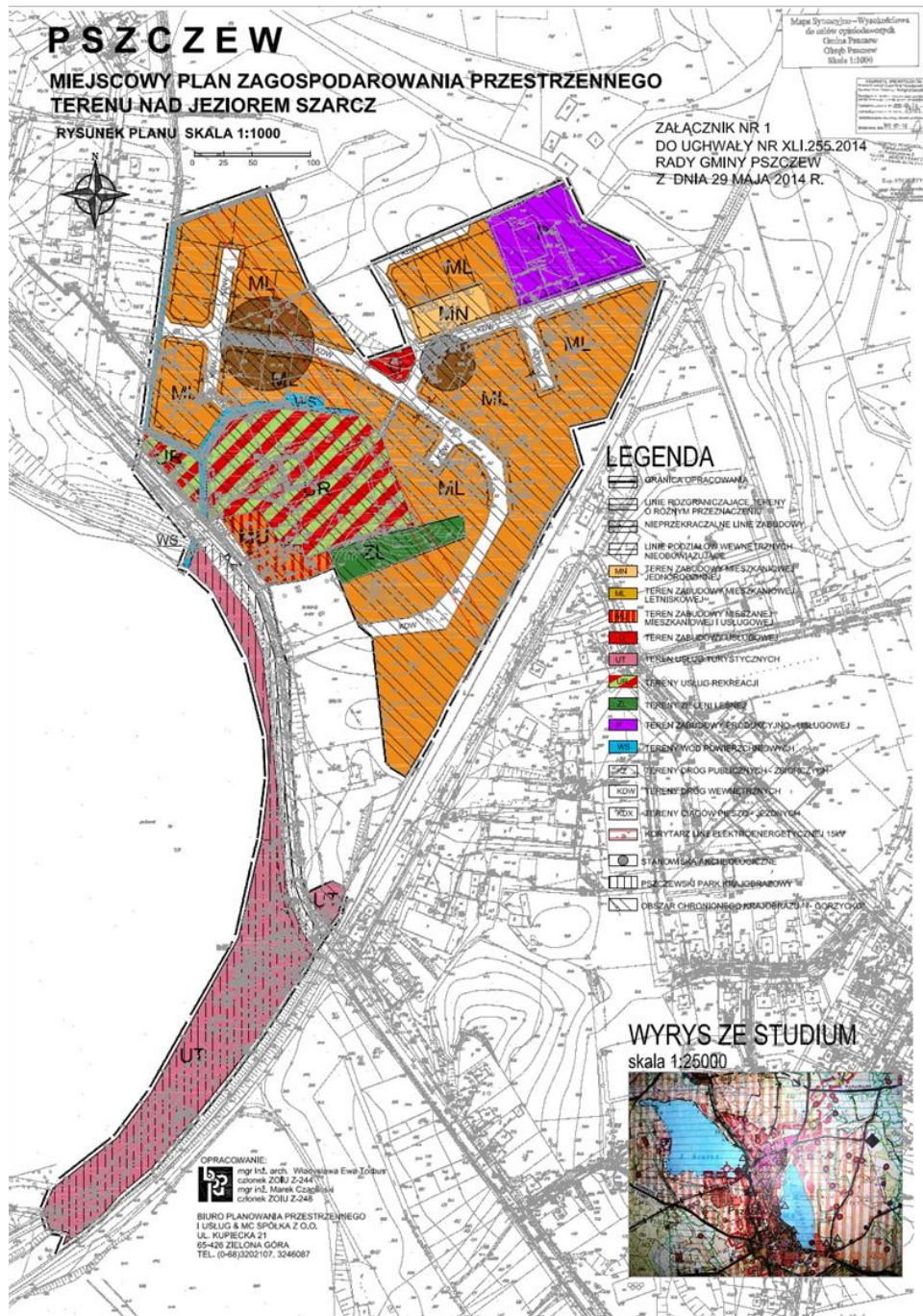
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Konrad Kiona

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Szarcz



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Zielomyśl

PSZCZEW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE ZIELOMYŚL

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH ZIELOMYŚL SKALA 1:1000

Kartej wyłożonej w Biurze Gminnym Zielony Młyn w dniu 20.06.2013 r.

AGENCJA WYDRZEWKI, ORSZOK, J. PRZECIWEK
 PRACOWNIA PROJEKTOWA
 ul. Wiosny 10
 65-200 ZIELONA GÓRA
 REG. ARK. MAMY: MAJA, INGENIERSKA
 URZĄD WYKONAWCZY: -3000-
 URZĄD WYKONAWCZY: -3000-
 W dniu 17-06-2013 r.

Mapa wyłożona w Biurze Gminnym Zielony Młyn w dniu 20.06.2013 r.
 Mapa wyłożona w Biurze Gminnym Zielony Młyn w dniu 20.06.2013 r.
 Mapa wyłożona w Biurze Gminnym Zielony Młyn w dniu 20.06.2013 r.

STAROSTWA MIĘDZYRZĘCKI
 Wydział Geodezji i Katastru
 W obszarze planu zagospodarowania przestrzennego
 w obszarze planu zagospodarowania przestrzennego
 w obszarze planu zagospodarowania przestrzennego

STAROSTWO POWIATOWE
 ul. Piłsudskiego 1
 66-200 MIĘDZYRZĘCK
 tel. (0-91) 74244-10, fax (0-91) 74244-11

Z up. STAROSTY
 mgr Jarosław Krawczyk
 Podpisany
 Główny Inżynier Geodezji i Katastru



RYSunEK PLANU SKALA 1:1000
 0 25 50 100



Załącznik nr 2
 do uchwały nr XL.256.2014
 Rady Gminy Pszczew
 z dnia 29 maja 2014 r.

LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	TERENY USŁUG REKREACJI
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANEJ MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

OPRACOWANIE:
 mgr inż. arch. Wandyśława Ewa Torbus
 członek ZOUI Z-244
 mgr inż. Marek Czapiński
 członek ZOUI Z-248

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I USŁUG & MC SPOŁKA Z O.O.
 UL. KUPIECKA 21
 65-426 ZIELONA GÓRA
 TEL. (0-48) 3202107, 3246087

JERZY DĄBPIEC
 Główny Inżynier Geodezji i Katastru
 ul. Piłsudskiego 1
 66-200 MIĘDZYRZĘCK
 tel. (0-91) 74244-10, fax (0-91) 74244-11

20.06.2013

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLI.255.2014

Rady Gminy Pszczew

z dnia 29 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Szarcz w obrębie Pszczew i w obrębie Zielomyśl w gminie Pszczew

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Pszczewa stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które podlegają rozpatrzeniu przez Radę Gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLI.255.2014
Rady Gminy Pszczew
z dnia 29 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Szarcz w obrębie Pszczew i w obrębie Zielomyśl w gminie Pszczew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Pszczew rozstrzyga co następuje:

1. z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Szarcz w obrębie Pszczew i w obrębie Zielomyśl w gminie Pszczew oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;

2. inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:

- a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.