

UCHWAŁA NR XIII.88.2012
Rady Miejskiej w Pełczycach

z dnia 25 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pionierów- Jez. Krzywe" w Gminie Pełczyce.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2004 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, Nr 177, poz.1725, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457 z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337 z 2007 r. Nr 69, poz.468, Nr 138, poz.975, Nr 217, poz.1281 z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458; z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241; z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz.675; z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887 i Nr 217, poz.1281 oraz z 2012 r. poz.567) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą XXXIX/276/2010 Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 28 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pionierów – Jez. Krzywe” w Gminie Pełczyce, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pionierów – Jez. Krzywe” w Gminie Pełczyce, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pełczyce;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

3. Plandla działki r 2. 2. 1/1 obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 10 ha, położony pomiędzy jeziorem Krzywe i drogą powiatową nr 2212Z Pełczyce – Zieleniewo.

§ 2. Ileć w planie jest mowa o:

- 1) „korytarzu technicznym” – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy istniejącej sieci infrastruktury technicznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona na rysunku planu;
- 2) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, wymienione w § 3. ust. 1.;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana dowolna zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku. Ustalenie nie dotyczy elementów tj.: balkony, okapy, gzymsy, daszki nad wejściami, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, galerie, które mogą być wysunięte jednak nie więcej niż 2m;

- 5) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 6) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3 i MN4;
- 2) teren publicznej drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2 i KDD3;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 5) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KPX;
- 6) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) tereny, o których mowa w ust. 1.;
- 7) wymiarowanie.

3. Następujące oznaczenia graficzne są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV;
- 2) korytarze techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 3) sugerowana lokalizacja budynków mieszkalnych;
- 4) sugerowany podział na działki.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wymiarowaniem;
- 2) dla budynków gospodarczo-garażowych ustala się wyznaczone obowiązujące linie zabudowy jako nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 180 cm i o prześwicie w rzucie poprzecznym minimalnie 50%;
- 6) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi;

- 7) wymagania dotyczące intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;
- 8) wymagania dotyczące powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

2. Ustala się, że przestrzenią publiczną są ogólnodostępne tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz KDD1, KDD2 i KDD3, którego zasady zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

3. Nie wskazuje się nieruchomości do scalania i podziału.

4. W zakresie zasad łączenia i podziału:

- 1) dopuszcza się podział na działki o dowolnej wielkości, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się wyznaczanie nowych granic działek w sposób uwzględniający wymagania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się, że obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „C” Barlinek, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się, że obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 135 – Barlinek, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony krajobrazu. W przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych na terenie planu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) istniejącą publiczną drogę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) projektowane publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2 i KDD3;
- 3) projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

2. Ustala się szerokości istniejących i projektowanych terenów dróg i terenów ciągów pieszych zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz wymiarowaniem.

3. Na terenach dróg dopuszcza się lokalizację jezdni, ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia dróg i ulic.

4. Nakazuje się zapewnienie na własnej działce minimalnie 2 miejsc do parkowania na 1 lokal. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w budynkach i poza budynkami.

§ 8. 1. Ustala się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach dróg.

2. Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej na pozostałych terenach, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami §8 i z ustaleniami szczegółowymi.

3. Ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią.

4. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wskazuje się na rysunku planu korytarze techniczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości 4,5m na stronę od osi linii, w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci wodociągowej minimalnie 90mm.

7. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem objętym planem);
- 2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej minimalnie 60mm.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ze szczelnych powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ze szczelnych powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
- 3) ustala się średnicę nowych przewodów sieci kanalizacji deszczowej minimalnie 200mm;
- 4) ustala się odprowadzenie z terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 i MN4 oraz powierzchni niezabudowanych na pozostałych terenach do gruntu.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się obowiązek czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce;
- 2) ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w terenach dróg oraz z indywidualnych zbiorników gazowych zlokalizowanych na własnej działce;
- 2) ustala się średnicę nowych przewodów sieci gazowej minimalnie 25mm.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci elektroenergetycznej 0,4kV;
- 2) ustala się zasilanie z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV typu kontenerowego zlokalizowanej na terenie infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem E;
- 3) dopuszcza się zasilanie ze stacji transformatorowych 15/0,4kV zlokalizowanych poza granicami planu.

12. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej.

§ 9. Nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3 i MN4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 60% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowo-gospodarczego na jednej działce.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub dachów wielospadowych oraz nachylenie połaci dachowych pod kątem 30° – 45°;
- 2) ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;
- 3) ustala się wysokość budynków maksymalnie 11m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady łączenia i podziału:

- 1) ustala się wydzielenie nowych działek o powierzchni minimalnie 1000m²;
- 2) ustala się szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimalnie 19m.

5. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez projektowane publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2 i KDD3 oraz poprzez projektowaną drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

§ 11. 1. Wyznacza się teren publicznej drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika lub jednostronnej ścieżki pieszo – rowerowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 4) nakazuje się nasadzenia drzew w formie szpaleru co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się zjazdu na tereny oznaczone symbolami KDD1 i KDD3;
- 2) dopuszcza się zjazd na teren drogi oznaczonej symbolem KDD2.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2 i KDD3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz wymiarowaniem;
- 2) ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika lub jednostronnej ścieżki pieszo – rowerowej;

- 3) dopuszcza się lokalizację pieszo – jezdni;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zakazuje się wjazdu na teren oznaczony symbolem KDZ z terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD3;
- 2) dopuszcza się wjazd na teren oznaczony symbolem KDZ z terenu oznaczonego symbolem KDD2.

§ 13. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz wymiarowaniem;
- 2) ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika lub jednostronnej ścieżki pieszo – rowerowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację pieszo – jezdni;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się nasadzenia drzew.

3. Z terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się wjazdu na teren oznaczony symbolem KDZ.

§ 14. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KPX.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz wymiarowaniem;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się nasadzenia drzew;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

§ 15. 1. Wyznacza się teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala lokalizację kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4kV;
- 2) dopuszcza się lokalizację innej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się grodzenie terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się dowolny podział na działki.

4. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD2.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

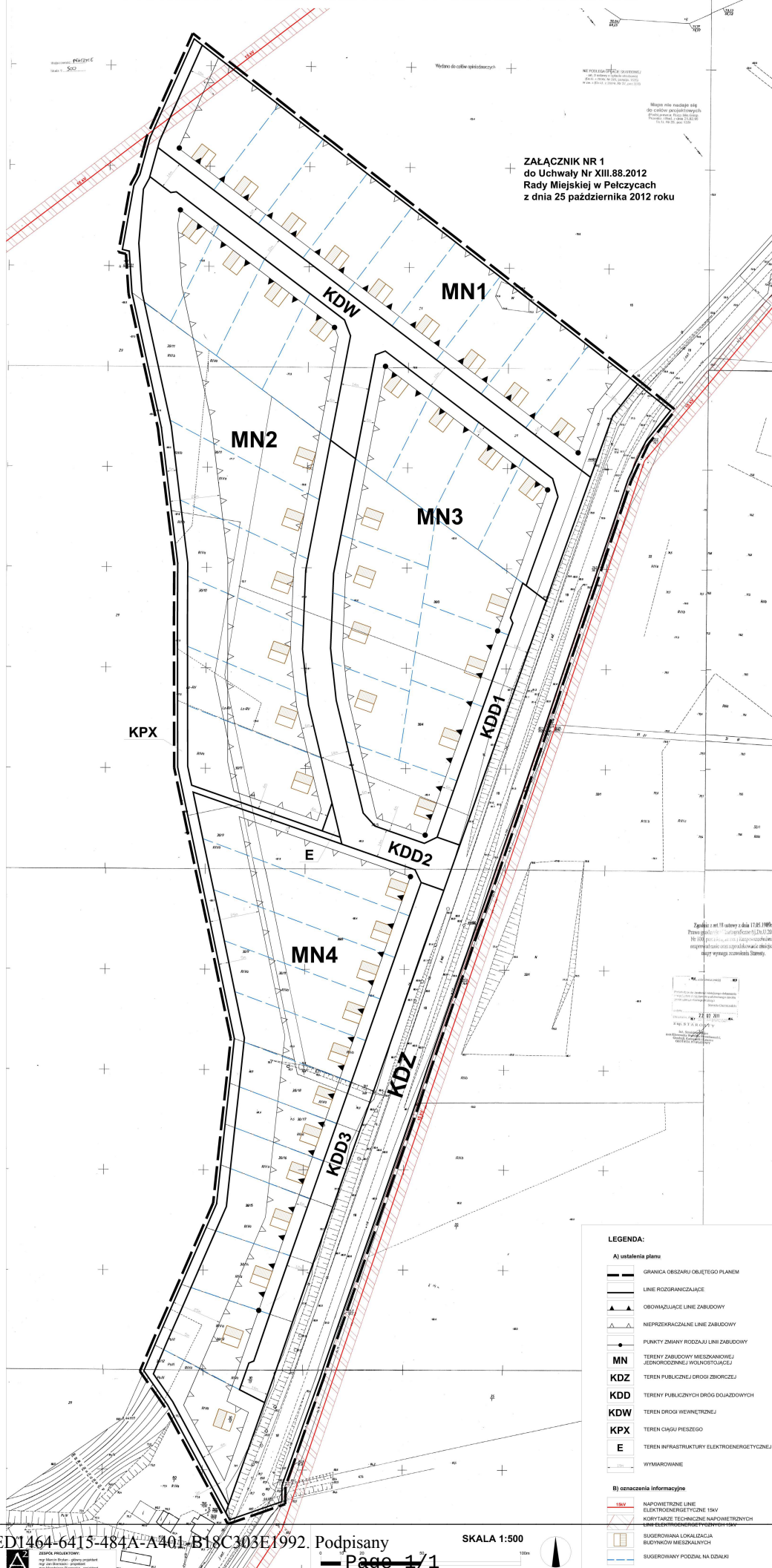
§ 16. Określa się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pełczyc.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PIONIERÓW - JEZ. KRZYWE" W GMINIE PEŁCZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XIII.88.2012
Rady Miejskiej w Pełczycach
z dnia 25 października 2012 roku



Zaplanowano w skali 1:500 z dnia 17.05.1992r.
Prace geodezyjne i inżynierskie wykonano w 1992r.
Wskazano na mapie teren przeznaczony do zagospodarowania
zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego
z dnia 25.10.2012r.

LEGENDA:

A) ustalenia planu

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE
- OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
- NIEPRZECIEKALNE LINE ZABUDOWY
- PUNKTY ZMIANY RODZAJU LINE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJEDNORODZINNEJ I WOLNOSTOJĄCEJ
- KDZ TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KPX TERENY PLACU PIESZEGO
- E TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- WYMAGOWANIE

B) oznaczenia informacyjne

- 15kV NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
- KORYTARZE TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINE ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
- SUGEROWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- SUGEROWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PEŁCZYCE



Na rysunku Studium oraz tekście Studium w rozdziale dotyczącym głównych kierunków kształtowania struktury przestrzennej miasta i gminy Pelczyce, na stronie 298 wskazano teren nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulicy Pionierów i jeziora Krzywe, oznaczony symbolem 1.E., dla którego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się I lokalizację:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej i grupowej,
 - zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym związanej handlem, gastronomią, hotelarstwem, ochroną zdrowia, kulturą, oświatą, sportem i rekreacją,
 - nadziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - dróg wraz z elementami ich wyposażenia,
 - zieleni urządzonej,
- 2) w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
- ustala się, że obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „C” Barlinek, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych,
 - nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W dniu 7 sierpnia 2012r., na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647), art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Pełczycach Nr XXXIX/276/2010 z dnia 28 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pionierów – Jez. Krzywe” w Gminie Pełczyce, Burmistrz Pełczyc podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pionierów – Jez. Krzywe” w Gminie Pełczyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 15 sierpnia 2012r. do 5 września 2012r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pełczycach.

W wyznaczonym do dnia 27 września 2012r. terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pionierów – Jez. Krzywe” w Gminie Pełczyce, Rada Miejska w Pełczycach nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Pełczycach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zalicza się:

- 1) odszkodowania i wykup części działek przeznaczonych pod drogi publiczne dojazdowe,
- 2) budowę dróg oraz sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Sposób realizacji dopuszczonych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w § 3.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania środków:

- 1) ze środków pomocowych,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym narzędziem realizowania polityki przestrzennej określonej w zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także służy osiągnięciu celu nadrzędnego planowania przestrzennego jakim jest ład przestrzenny.

Podstawę prawną do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła Uchwała Nr XXXIX/276/2010 Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pionierów – Jez. Krzywe” w Gminie Pełczyce.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby przekwalifikowania gruntów rolnych na grunty o funkcji budowlanej. Ustalony sposób przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz wyznaczenie terenów obsługi komunikacyjnej wpłyną na pożądane

zagospodarowanie oraz uporządkowanie przestrzeni.

Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Pełczyce.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Pełczycach uchwały dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pionierów – Jez. Krzywe” w Gminie Pełczyce jest w pełni uzasadnione.