

Poz. 320

**UCHWAŁA NR XXVI/137/2001
Rady Miejskiej w Nowym Warpnie
z dnia 27 marca 2001 r.**

w sprawie określenia obwodu Gimnazjum w Nowym Warpnie.

Na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 1996 r. Nr 67, poz. 329, Nr 106, poz. 496; z 1997 r. Nr 28, poz. 153, Nr 141, poz. 943; z 1998 r. Nr 117, poz. 759, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 19, poz. 239, Nr 48, poz. 550, Nr 104, poz. 1104, Nr 122, poz. 1320) oraz art. 7 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041) Rada Miejska w Nowym Warpnie uchwala co, następuje:

§ 1.

Uchwala się dla Gimnazjum w Nowym Warpnie obwód, który obejmuje granice administracyjne Gminy Nowe Warpno.

§ 2.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

Bożena Andruszkiewicz

Poz. 321

**UCHWAŁA NR XX/154/ 2001
Rady Miejskiej w Pełczycach
z dnia 29 marca 2001 r.**

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pełczyce w miejscowościach:
Ługowo dz.nr ewid. 83/2, 83/3, 83/4, 83/6, 83/8, 83/9, 83/11, 82/7, 82/8, 82/9
Będargowo dz. nr ewid. 3/3,3/4.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000 r.: Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985 i Nr 91, poz. 1009) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157) Rada Miejska w Pełczycach uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pełczyce zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/45/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Pełczyce z dnia 26 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 38, poz. 330) w miejscowości Ługowo oznaczonych nr ewid. 83/2, 83/3, 83/6, 83/4, 83/8, 83/9, 83/11, 82/7, 82/8, 82/9 oraz działki w obrębie miejscowości Będargowc oznaczonych nr ewid. 3/3,3/4.

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE**CZĘŚĆ 1.**
PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Nr VII/55/99 Rady Miejskiej w Pelczycach z dnia 29 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pelczyce obejmującego działki w obrębie miejscowości Ługowo oznaczone nr ewid. 83/2, 83/3, 83/4, 83/6, 83/8, 83/9, 83/11, 82/7, 82/8, 82/9 oraz działki w obrębie miejscowości Będargowo oznaczone nr ewid. 3/3, 3/4, przedmiotem której jest zmiana funkcji tych terenów.

§ 2.

1. Zmiany w planie obejmują łączną powierzchnię 3,3259 ha. Obszar i przedmiot zmian:

OBRĘB GEODEZYJNY	NUMER ZMIANY	NUMER DZIAŁKI	POWIERZCHNIA (ha)	ZAKRES ZMIAN	
				PRZEZNACZENIE W ISTNIEJĄCYM PLANIE	PRZEZNACZENIE PO ZMIANIE PLANU
ŁUGOWO	1	83/2	0,100	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy turystyczno- mieszkaniowej
ŁUGOWO	2	83/3	0,100	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
ŁUGOWO	3	83/4	0,030	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
ŁUGOWO	4	83/6	0,250	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
ŁUGOWO	5	83/8	0,150	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
ŁUGOWO	6	83/9	1,240	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
ŁUGOWO	7	83/11	0,380	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
ŁUGOWO	8	82/7	0,200	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
ŁUGOWO	9	82/8	0,210	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
ŁUGOWO	10	82/9	0,230	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
BĘDARGOWO	11	3/3	0,2181	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
BĘDARGOWO	12	3/4	0,2178	RP -uprawy polowe	MN / UTL -teren zabudowy mieszkalnej i letniskowej
Razem			3,3259		

Granice obszarów zmian oznaczono na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Zmiana planu reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- 5) stosowanie systemów indywidualnej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,
- 6) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
- 7) warunki zagospodarowania terenu wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego,
- 8) warunki zagospodarowania terenu wynikające z ochrony dóbr kultury.

**CZĘŚĆ 2.
GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU**

§ 4.

Część stanowiąca opracowywanej zmiany planu składa się z: tekstu ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz rysunku, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako Załącznik nr 1.

§ 5.

1. Ustalenia planu składają się z:
 - 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym terenie objętym opracowaniem,
 - 2) ustaleń szczegółowych obowiązujących na wskazanych terenach elementarnych tj. terenach o zróżnicowanych funkcjach i zasadach zagospodarowania lub na ich wydzielonych częściach, określonych w tekście i na rysunku planu.
2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie otydwa poziomy ustaleń, w sposób taki, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane ustaleniami szczegółowymi. Aby odczytać ustalenia planu należy kolejno zapoznać się z rysunkiem planu, treścią ustaleń ogólnych, a następnie z ustaleniami szczegółowymi, odnoszącymi się do konkretnego terenu.

§ 6.

Ileokroć w uchwale występuje termin:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie przed tę linię jest niedopuszczalne,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
- 3) wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej pow. erzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu,
- 4) wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ” - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kcondygnacji budynków do powierzchni terenu,
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych „TZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu,
- 6) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu najwyższej położonych części budynku,
- 7) linie rozgraniczające - linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania; na rysunku planu poprowadzone są one po obowiązujących liniach podziałów geodezyjnych,
- 8) linie podziału terenu - ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, określone jako:
 - a) obowiązujące linie podziału - określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu zgodnego z tą linią,
 - b) dopuszczalne linie podziału - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

CZĘŚĆ 1.
USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII TERENU

§ 7.

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) dla terenów budowlanych:
 - a) MN/UTL - tereny zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
 - b) EE - teren stacji transformatorowej,
- 2) dla terenów niebudowlanych:
 - a) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
 - b) KX - tereny komunikacji wewnętrznej.

§ 8.

1. Tereny zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej (MN/UTL) służą głównie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.
2. Na terenach zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych,
 - 2) budynków letniskowych,
 - 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce dla samochodów osobowych do 3,5 t,
 - 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki.
3. Na terenach zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) rzemiosła,
 - 2) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej jest niedopuszczalne.

§ 9.

1. Tereny zieleni izolacyjnej (ZI) służą przede wszystkim lokalizacji zieleni izolacyjnej od terenów przeznaczonych na funkcje rolnicze lub linii brzegowej jeziora.
2. Na terenach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) zieleni niskiej i wysokiej,
 - 2) lokalizacji plaży o nawierzchni trawiastej lub z piasku.

§ 10.

1. Tereny komunikacji wewnętrznej (KX) służą przede wszystkim lokalizacji dróg dojazdowych oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.
2. Na terenach komunikacji wewnętrznej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) jezdni, chodników,
 - 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów,
 - 3) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury,
 - 4) urządzeń organizacji ruchu,
 - 5) oświetlenia ulic,
 - 6) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

CZĘŚĆ 4.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 18.

1. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne sposobów kształtowania zabudowy:
wprowadza się podziały parcelacyjne, określone w rysunku planu, zgodnie z charakterem projektowanej zabudowy.
2. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:
zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi w rysunku planu.

§ 19.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej dla obiektów nowoprojektowanych:
 - 1) zaleca się utrzymanie równej wysokości budynków w zespołach zabudowy,
 - 2) zaleca się stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni przy wyniesieniu parteru do wysokości 0,5 m. ponad teren,
 - 3) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 1,5 kondygnacji nadziemnej.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 20.

Dla terenu MN/UTL o powierzchni 3,30 ha ustala się:

1. Funkcja terenu:
Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej.
2. Sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zaleca się utrzymanie równej wysokości budynków w zespołach zabudowy,
 - 3) zaleca się stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni przy wyniesieniu parteru do wysokości 0,5 m. ponad teren,
 - 4) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 1,5 kondygnacji nadziemnej,
 - 5) zaleca się lokalizację garaży jako wbudowanych w parterze, z wjazdem od strony drogi dojazdowej.
3. Zasady i warunki parcelacji terenu:
Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0.20
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0.40
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych TZ = 0.50
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 1,5 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 6,5 m n.p.t.
 - 5) zalecane ogrodzenie ażurowe drewniane w formie parkenów lub kształtowanych żywopłotów
5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - 1) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w drodze gminnej (KDI,
 - 2) dojazd do posesji z drogi gminnej (KD) lub ciągu komunikacji wewnętrznej (KX).
6. Dla terenu EE o powierzchni 0,017 ha ustala się:
 - 6.1. Funkcja terenu:
Teren projektowanej stacji transformatorowej (EE).
 - 6.2. Sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 1 kondygnacji nadziemnej.
7. Tereny objęte zmianą funkcji nie są rozpoznane pod względem występowania stanowisk archeologicznych.
 1. Uzgodnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Wojewódzki odciał Służby Ochrony Zabytków z siedzibą w Szczecinie.
 2. W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadamiania służby konserwatorskiej o podjęciu działań inwestycyjnych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym.

3. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, od maja do października.

§ 21.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne oraz leśnych na nieleśne dla obszaru 3,3259 ha określonego w § 2, objętego niniejszą uchwałą:

OBRĘB GEODEZYJNY	NUMER	ZMIANY	NUMER DZIAŁKI	POWIERZCHNIA (ha)
ŁUGOWO	1	R VI	83/2	0,100
	razem			0,100
ŁUGOWO	2	R VI	83/3	0,100
	razem			0,100
ŁUGOWO	3	R VI	83/4	0,030
	razem			0,030
ŁUGOWO	4	Ps V	83/6	0,250
	razem			0,250
ŁUGOWO	5	R IV a	83/8	0,150
	razem			0,150
ŁUGOWO	6	R IV a	83/9	1,240
	razem			1,240
ŁUGOWO	7	R IV a	83/11	0,380
	razem			0,380
ŁUGOWO	8	R VI L s V N	82/7	0,150 0,040 0,010
	razem			0,200
ŁUGOWO	9	R VI L s V N	82/8	0,160 0,040 0,010
	razem			0,210
ŁUGOWO	10	R VI L s V	82/9	0,180 0,050
	razem			0,230
BĘDARGOWO	11	L V N	3/3	0,0580 0,1601
	razem			0,2181
BĘDARGOWO	12	L V N	3/4	0,0594 0,1584
	razem			0,2178
	Razem			3,3259

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 22.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w „Planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Pelczyce” zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/45/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Pelczyce z dnia 26 kwietnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego nr 38, poz. 330).

§ 23.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pelczyce.

§ 25.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Adam Mońka