

U C H W A Ł A

Nr XXXVII /219 / 98

Rady Miejskiej w Pełczycach

z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie: uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Pełczycach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami), uchwała się co następuje:

§ 1

Ustalenia ogólne.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru położonego w Pełczycach oznaczony w załączniku nr 1 symbolem 54a.

§ 2

Ustalenia szczegółowe dla terenu 54a.

1. Ustala się podział terenu 54a zgodny z oznaczonymi w załączniku nr 1 liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi i orientacyjnymi, na 54aUX i 54aEE, (przy wydzieleniu działek budowlanych na 54aUX, 54aEE i 54aKD).

2. Ustala się przeznaczenie:

- 1) terenu 54aUX pod działalność gospodarczą (składy, przemysł, usługi, wytwórczość, handel) wariantowo dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o analogicznym przeznaczeniu,
- 2) terenu 54aEE pod urządzenia elektroenergetyczne z dopuszczeniem stacji,
- 3) terenu 54aKD pod drogę dojazdową (przy wydzieleniu działek budowlanych).

3. Dla terenu 54aUX ustala się:

1) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- a) wprowadzenie zieleni na powierzchni nie mniejszej niż 15% całego obszaru, w tym zachowanie i uzupełnienie zieleni w gatunkach zimozielonych w linii istniejącej przy drodze 01KDK (nr drogi 155),
- b) wprowadzenie budynków na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni całkowitej działki,
- c) umieszczanie budynków poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy przebudowie linii elektroenergetycznej zniesienie zakazu określonego w §2 ust. 3 pkt 1 lit. z umieszczaniem budynków 8 m od granicy wschodniej)
- d) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości do 1,5m, z zaleceniem pełnych o podziałach regularnych, modularnych (z dopuszczeniem zmiany długości przęsła na domknięciu przy drodze 01KDK (nr drogi 155), z odcinkami ogrodzeń ażurowych lub siatki z obsadzeniem ich drzewami i krzewami zimozielonymi,
- e) magazynowanie produktów w wysokich zasiekach ustawionych regularnie, równolegle lub prostopadle do linii wyznaczonych budynkami z zalecaniem magazynowania na powierzchniach zadaszonych,
- f) ograniczenie emisji substancji szkodliwych do granic własnej działki,
- g) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnej działki,
- h) wykluczenie zabudowy w odległości 6 m od osi linii elektroenergetycznych na stronę i wykluczenie pracy urządzeń dźwigowych po 10 m od osi linii na stronę,

2) następujące wariantowe gabaryty obiektów:

a) przy realizacji budynków o rzutach w kształcie wydłużonego prostokąta (o długości conajmniej dwukrotnie większej od szerokości) i powierzchni rzutu większej niż 300m^2 , zastosowanie rodzaju dachu, pochylenia połaci dachowej, wysokości, jak oznaczonego lit a,

b) przy realizacji budynków, o obrysach rzutu w kształcie prostokątów i nie większych niż $10\text{m} \times 10\text{m}$, zapewnienie warunków: wyniesienia nad poziom terenu do wysokości 1,5 kondygnacji, przekrycie dachami symetrycznymi dwuspadowymi i o jednakowym kącie nachylenia połaci 45° (z tolerancją do $+ , - 5^\circ$), zorientowanie wszystkich kalenic równoległe do drogi.

3) następujące zasady i warunki podziału terenu na rzemieślniczo - usługowe działki budowlane:

a) wydzielenie ulicy dojazdowej (KD) o szerokości conajmniej 8,5 m

b) wydzielenie działek o wielkości conajmniej 1000m^2 każda z szerokością frontu 25 m, zabudowanych budynkami o rzutach prostokątnych bez wysunięcia z obrysu wiatrołapu, ganku itp., w południowych elewacjach budynków, z kalenicami na jednakowej wysokości nad poziomem terenu i z warunkami zabudowy wg § 2 ust.3 pkt 2 lit.b.

4. Dla terenu 54aEE ustala się:

1) utrzymanie urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem umieszczenia stacji słupowej, w przypadku umieszczenia obiektów usługowych i handlowych w ciągu 09 KDW, dopuszczenie wbudowanej.

2) ogrodzenie w ciągu ulicy 09 KDW z zaleceniem wprowadzenia osłony z żywopłotu lub ogrodzenia jak działki 381/9 na odcinkach przyległych do 09 KDW.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z grupowego systemu, z umieszczeniem sieci w liniach rozgraniczenia drogi i ujęciem poza obszarem objętym zmianą,
- 2) neutralizacja odpadów z dopuszczeniem jako formy przejściowej gromadzenia ścieków w szczelnym zbiorniku i wywozem do oczyszczalni umieszczonej poza obszarem objętym zmianą, docelowo neutralizacja na oczyszczalni z grupowym systemem sieci kanalizacyjnych umieszczonych w liniach rozgraniczenia ulic,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną linią nn z istniejącej stacji elektroenergetycznej (lub ze stacji na terenie 54aEE),
- 4) dojazd z ulicy 09KDW, przy wydzieleniu działek rzemieślniczych ulicą dojazdową KD.

§ 3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia działki , w wysokości 30.0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4

Uchyła się Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pełczyce - zatwierdzony Uchwałą nr XVI/45/90 Rady Narodowej Miasta Gminy Pełczyce z dnia 26 kwietnia 1990 r. obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Pełczycach.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

[Signature]