

UCHWAŁA Nr XXXI /175/ 97

Rady Miejskiej w Pełczycach

z dnia 27 listopada 1997r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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), uchwala się co następuje:

§ 1

Ustalenia ogólne.

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszary położone w mieście Pełczycach oznaczone w załącznikach:

- a) nr 1 symbolem A60a KS,U.
- b) nr 2 symbolem A33a U.
- c) nr 3 symbolem A 48.

§ 2

Ustalenia szczegółowe dla terenu A60a KX,U

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod parking z usługami i pod zabudowę mieszkalną w wypadku korekty granicy z terenem A60MNJ,
- 2) granice terenu (linie rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach) z dopuszczeniem wyznaczenia zachodniej na styku z zabudową mieszkalną A60bMNJ w linii stanowiącej przedłużenie istniejącej granicy przebiegającej przy działce o nr 348,
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wyniesienie budynków nad poziom terenu do wysokości dwóch kondygnacji przy zachowaniu poziomu piwnic jak w budynku na terenie A60bMNJ działka nr 332/2,
 - b) zastosowanie w budynkach dachu wysokiego, dwuspadowego symetrycznego o jednakowym kącie nachylenia połaci 45% (z tolerancją do + , -5%) i o kalenicy równoległej do ulicy

Chrobrego, o pokryciach w kolorach ciemnych i ciepłych z materiałów ceramicznych lub imitacji,

- c) umieszczanie obiektów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i z wykluczeniem obszarów stanowiących wjazd na teren wyznaczony na przedłużeniu ciągów pieszych (KK znajdujących się poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) prostopadle do ulic Chrobrego i Łakowej,

§ 3

Ustalenia szczegółowe dla terenu A33a U.

Ustala się :

1. przeznaczenie terenu pod usługi (jak: oświata, kultura, zdrowie, sport i turystyka, administracja, ekspozycja i wystawiennictwo), cele sakralne i charytatywne i zieleni z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
2. granice terenu (linie rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach) z dopuszczeniem orientacyjnego przebiegu granicy północnej,
3. zasady urządzania terenu:
 - a) ukształtowanie terenu zachowującego spadki w kierunku budynku klasztoru, tarasowo,
 - b) przeznaczenie terenu przy obiekcie klasztoru pod ekspozycję odsłoniętych pozostałych reliktyw założenia klasztorowego oraz zieleni,
 - c) uzupełnienie zieleni w postaci odmian wysoko i średniopiennych, zieleni żywopłotowej w gatunkach zimozielonych w wypadku potwierdzenia tych odmian w dokumentach historycznych ze szczególnym uwzględnieniem terenów oznaczonych w tym przyległych do jeziora,
 - d) wykluczenie ogrodzeń lub innej formy oznaczania granicy północnej terenu,
 - e) dojazd do terenu od granicy południowej - zalecany z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego do czasu ustalenia warunków archeologicznych,
 - f) dopuszczenie zmiany pokrycia dachu budynku klasztoru dachem dwuspadowym ze szczytami lub czterospadowym wg sporządzonej szczegółowej dokumentacji.

§ 4

Ustalenia szczegółowe dla terenu A 48.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla wydzielonych fragmentów terenu A 48;

1. dla terenów przeznaczanych pod zadrzewienie oznaczonych symbolami ZP :

- 1) utrzymanie i uzupełnienie zieleni w postaci odmian wysoko i średniopięnnych o przewadze gatunków zimozielonych,
- 2) wprowadzenie ciągów pieszych w ilości trzech, dwóch lub pojedynczego (oznaczonych symbolem KX) o przebiegu zbliżonym lub równoległym do brzegu jeziora (A 47 WT),
- 3) zachowanie wierzchołka skarpy bez naruszania aktualnych rzędnych,
- 4) ukształtowanie terenu zachowujące spadki w kierunku jeziora,
- 5) wyznaczenie granic terenu o przebiegu orientacyjnym,

2. dla terenów przeznaczanych pod urządzenia i obiekty spacerowe z punktami widokowymi z elementami urządzeń sportowych (ścieżka zdrowia, równoważnie, małe boiska sportowe itp) oznaczonych symbolem UT, US:

- 1) utrzymanie i uzupełnienie zieleni w gatunkach zimozielonych i odmian wysoko i średniopięnnych z zachowaniem zieleni niskiej jako formy dominującej,
- 2) dopuszczenie realizacji obiektu usługowego związanego z przeznaczeniem terenu, o powierzchni nie większej niż 50m^2 z wykorzystaniem pod zabudowę nie więcej niż 0,5 % powierzchni całkowitej działki, z zapewnieniem:

- a) wyniesienia budynku nad poziom terenu do wysokości 6 m liczonej od najniższej położonego narożnika do najwyższego gzymsu i 11 m do kalenicy dachu,
- b) zastosowania w budynku dachu wysokiego, dwuspadowego symetrycznego o kącie nachylenia połaci 45% (z tolerancją do + , -5%), o pokryciu w kolorach ciemnych i ciepłych z materiałów ceramicznych lub imitacji,.

3) w wypadku wprowadzenia ogrodzeń:

- a) ograniczenie ich wysokości do nieprzekraczalnych 1,2 m ,
- b) wykluczenie ogrodzeń pełnych.

3. dla terenów oznaczonych symbolem RP/ZP na których wyklucza się zabudowę w tym rolniczą:

- 1) wykorzystanie rolnicze w tym dopuszczenie nasadzeń w postaci drzew i krzewów ozdobnych lub sadowniczych (poza pasem wykluczonym przyległym do terenów kolei 08 KK o szerokości 60 m) lub z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych również w gatunkach zimozielonych lub,
- 2) wprowadzenie zieleni niskiej w postaci trwałych użytków zielonych, zieleni urządzonej niskiej, jagodników, upraw sezonowych,
4. dla terenów oznaczonych symbolem RP/UT,US rolnicze przeznaczenie (uprawy sezonowe) lub wg pkt 2,
5. dla terenów przeznaczanych pod ciągi piesze oznaczonych symbolem KX :
 - 1) zapewnienie szerokości co najmniej 1,5 m,
 - 2) przebieg orientacyjny,
 - 3) zachowanie wierzchołka skarpy bez naruszania aktualnych rzędnych.

§ 5

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia działki, w wysokości:

- 1.0% wzrostu wartości nieruchomości oznaczonych symbolem A33a U,
- 2.30% wzrostu wartości nieruchomości oznaczonych symbolem A60a KS,U, A60bMNJ oraz symbolem A48.

§ 6

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.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Pełczycach.

§ 8

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

PEŁCZYCE
Rada Miejska
Sławomir Zawłocki