

UCHWAŁA Nr XXXI /176/ 97

Rady Miejskiej w Pełczycach
z dnia 27 listopada 1997r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łyskowie.

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 w miejscowości Łyskovo w granicach obszaru oznaczonego w załączniku nr 1.

§ 2

Ustalenia szczegółowe .

1. Ustala się podział wyróżniający tereny o przeznaczeniu pod:
 - 1) zabudowę turystyczną oznaczone symbolami 1 - UTL, 2- UTL, 3- UT, 4 - UTL/RP, 5 - UT/RP, 6 -UT/RP (w tym alternatywnym na 2 - UTL, 4-UTL/UT, 5 - UT/RP, 6 -UT/RP),
 - 2) zieleni urządzonej i plaży oznaczone symbolami: ZP, 1 - ZP,UT , 2 - ZP,UT,
 - 3) rolnicze użytkowanie oznaczone symbolami RP, 4 - UTL/RP, 5 - UT/RP, 6 -UT/RP (w tym alternatywnym w obszarach 4 - UTL/RP, 5 - UT/RP, 6 -UT/RP),
 - 4) zieleni specjalną oznaczoną symbolami IS,
 - 5) drogi dojazdowe oznaczone symbolami 1KD, 2KD,
 - 6) ciągi piesze oznaczone symbolami 1KX, 2KX,
 - 7) urządzenia techniczne (stacja elektroenergetyczna) i zieleni, oznaczone symbolem EE,ZP.
2. Dla terenu 1- UTL ustala się:

- 1) warunki podziału terenu zapewniające działki o powierzchni każdej nie mniejszej niż 600m²,
- 2) wyłączenie z podziału pasa o szerokości conajmniej 15 m przy granicy z jeziorem,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy, urządzania terenu, linii zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) zabudowę na powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni całkowitej działki,
 - b) realizację obiektów o obrysach w kształcie prostokątów i nie większych niż 10m x 10m,
 - c) wprowadzenie trwałej zieleni średniej i wysokiej na conajmniej 40% powierzchni działki,
 - d) umieszczanie obiektów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - e) ukształtowanie terenu tarasowe z zachowaniem spadków w kierunku jeziora,
 - f) wyniesienie budynków nad poziom terenu do wysokości 1,5 kondygnacji,
 - g) zorientowanie kalenic wszystkich budynków równoległe do drogi 09KDW,
 - h) przekrycie obiektów dachami dwuspadowymi i o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - i) zastosowanie w obiektach materiałów wykończeniowych jednorodnych lub imitacji, a w pokryciach obiektów materiałów w kolorach ciepłych i barwach ciemnych.

3. Dla terenu 2 - UTL (teren o przeznaczeniu alternatywnym) ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) w przypadku przeznaczenia pod lotniska wg § 2 ust. 2,
- 2) w przypadku przeznaczenia pod zabudowę rezydencjonalną:
 - a) wg § 2 ust. 2 pkt 3 lit. a, c, d, e, h, i,
 - b) wysokości obiektów do 2,5 kondygnacji,
 - c) powierzchnię działek nie mniejszą niż 2500m².

4. Dla terenów 3 - UT ustala się warunki :

- 1) wg § 2 ust. 2 pkt 3 lit. a, c, d, e, h, i,
- 2) ograniczenie wysokości obiektów do 2,5 kondygnacji,

3) wyłączenie z podziału terenu przy granicy z jeziorem o szerokości conajmniej 20 m.

5. Dla terenów RP ustala się:

- 1) wprowadzenie nasadzeń z drzew i krzewów (bez ograniczania powierzchni nasadzeń) z dopuszczeniem zieleni niskiej w postaci trwałych użytków zielonych, zieleni urządzonej niskiej, jagodników i upraw sezonowych,
- 2) utrzymanie profilu stoku,
- 3) wykluczenie zabudowy związanej z funkcją rolniczą.

6. Dla terenu 4 - UTL/RP (teren o przeznaczeniu alternatywnym) ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) w przypadku wydzielenia działek :
 - a) pod letniska wg § 2 ust. 2 pkt 1 i pkt 3,
 - b) pod zabudowę rezydencjonalną wg § 2 ust. 3, pkt 2,
- 2) w przypadku pozostawienia w użytkowaniu rolniczym wg § 2 ust. 5 .

7. Dla terenu 5 - UT/RP (teren o przeznaczeniu alternatywnym) ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) w przypadku przeznaczenia pod zabudowę rezydencjonalną wg § 2 ust. 3, pkt 2,
- 2) w przypadku pozostawienia w użytkowaniu rolniczym wg § 2 ust. 5 .

8. Dla terenu 6 - UT/RP (teren o przeznaczeniu alternatywnym) ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) w przypadku przeznaczenia pod zabudowę (mieszkalną lub letniskową):
 - a) usytuowanie obiektu w odległości 6,0 m od granicy zachodniej (w sąsiedztwie drogi 09KDW),
 - b) wprowadzenie przeszklenia conajmniej w elewacjach wschodniej i zachodniej,
 - c) wyniesienie obiektu nad poziom terenu i zorientowania kalenicy jak budynku na działce nr 84/19,

- d) przekrycie obiektu dachem o kącie nachylenia połaci z zastosowaniem materiałów wykończeniowych i barw jak budynku na działce nr 84/19,
- e) wydzielenie działki nie mniejszej niż 2500 m²,
- f) wprowadzenie ogrodzenia w sąsiedztwie drogi 09KDW do wysokości z zastosowaniem materiałów i podziałem przeseł ogrodzenia jak na działce nr 84/19.

2) w przypadku pozostawienia w użytkowaniu rolniczym wg § 2 ust. 5 .

9. Dla terenów 1 - ZP, UT, 2 - ZP, UT ustala się zasady urządzania terenu wg jednej z poniższych form:

1) przy wydzieleniu jako odrębnego kompleksu wypoczynkowego:

- a) wprowadzenie zieleni niskiej bez ograniczania powierzchni oraz wysokiej w postaci nasadzeń w postaci drzew i krzewów na powierzchni nie przekraczającej 50 % całkowitej,
- b) dopuszczenie zastosowania nawierzchni piaszczystej przy wprowadzeniu plaż lub terenów sportowych,
- c) wykluczenie zabudowy,
- d) wykluczenie parkingów.

2) przy pozostawieniu w użytkowaniu rolniczym wg § 2 ust. 5,

3) przy włączeniu do terenów działek wg § 2 ust. 3, ust. 8 (dot. 2-ZP, UT)

10. Dla terenu IS ustala się:

- 1) szerokość na styku z terenem 1-UTL conajmniej 15 m , na pozostałym zmienne ale nie mniejszą niż 20 m,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) zakaz wprowadzania ogrodzeń w pasie o szerokości conajmniej 15 m przy granicy z jeziorem,
- 4) możliwość urządzenie plaży trawiastej, ciągu spacerowego ale bez przekształceń i przebudowy istniejącego ukształtowania terenu przy granicy z jeziorem (na szerokości conajmniej 20 m).

11. Dla terenu ZP ustala się warunek utrzymania istniejącego zadrzewienia i zakrzaczenia.

12. Dla terenu EE, ZP ustala się:

- 1) wprowadzenie trwałej zieleni w gatunkach zimozielonych w stopniu maksymalnym,
- 2) ograniczenie wyniesienia obiektów ponad poziom terenu (do 1 kondygnacji),
- 3) zastosowanie w obiektach barw ciemnych i ciepłych,
- 4) zastosowanie ogrodzenia w formie żywopłotów.

13. Dla terenów 1 KD, 2 KD ustala się następujące zasady urządzania terenu:

- 1) zapewnienie szerokości conajmniej 11m (przy wydzieleniu zabudowy letniskowej) lub 8,5m (przy wydzieleniu zabudowy rezydencjonalnej),
- 2) wprowadzenie ciągów uzbrojenia,
- 3) zachowanie zieleni w stopniu maksymalnym,
- 4) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów, zagospodarowanie zielenią niską do czasu wprowadzenia uzbrojenia i wydzielenia dróg dojazdowych,

14. Dla terenów 1 KX, 2 KX ustala się:

- 1) zapewnienie szerokości conajmniej 1,5 m,
- 2) wprowadzenie trwałej zieleni w stopniu maksymalnym,
- 3) ograniczenie stosowania utwardzonej nawierzchni,
- 4) zastosowanie stopni, murków, darniowania i faszynowania itp,
- 5) możliwość wprowadzenia uzbrojenia.

15. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zapewniające:

- 1) obsługę komunikacyjną z zapewnieniem warunków określonych w § 2 ust. 13 i ust. 14,
- 2) zaopatrzenie w wodę z grupowego systemu zaopatrzenia w wodę z:
 - a) ujęciem wody umieszczonym poza obszarem opracowania,
 - b) doprowadzeniem wody siecią ułożoną w liniach rozgraniczenia dróg,
- 3) zaopatrzenie w ciepło indywidualne również z wykorzystaniem energii elektrycznej,
- 4) neutralizację odpadów płynnych z:
 - a) docelowym objęciem terenu grupowym systemem odprowadzenia ścieków ze skierowaniem (siecią prowadzoną w liniach

- rozgraniczenia dróg) i neutralizacją ścieków na oczyszczalni w Pełczycach,
- b) dopuszczeniem gromadzenia odpadów w zbiornikach z wywozem i neutralizacją ścieków na oczyszczalni w Pełczycach,
- 6) składowanie odpadów stałych poza obszarem opracowania (na terenie urządzonych składowisk odpadów),
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie ZP, EE zasilanej linią napowietrzno - kablową,
- b) bezpośrednio - liniami kablowymi nn prowadzonymi w ciągach dróg,
- 8) obsługę telekomunikacyjną dopuszczającą alternatywne systemy łączności:
- a) bezprzewodowej z dopuszczeniem usytuowania masztu antenowego na terenie ZP, EE,
- b) przewodowej w oparciu o sieć kablową wyprowadzoną z miasta Pełczyce.
16. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z ochrony środowiska:
- 1) wprowadzanie zieleni urządzonej w obszarach działek, w obrysach nawiązujących do ukształtowania terenu,
 - 2) maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 3) umieszczanie zabudowy kubaturowej zalecane w obszarach wyróżnionych,
 - 4) zastosowanie w ogrodzeniach: jednakowych materiałów, rozmiarów przęseł (i nieprzekraczalnej wysokości do 1,5 m (w tym zastosowanie w ogrodzeniach żywopłotu formowanego z gatunków zimozielonych z zamaskowaną siatką i bez cokołów betonowych),
 - 5) dostęp do terenu wód z pomostów urządzeń wspólnych,
 - 6) maksymalne zachowanie profilu stoku,
 - 7) zastosowanie jednakowego rodzaju kamienia w murkach oporowych z zaleceniem maskowania ich zielenią zimozieloną,

§ 3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości o nr 80/3 w wysokości 0 %, pozostałych w wysokości 30 % wzrostu ich wartości.

§ 4

Uchyla się Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pełczyce w miejscowości Ługowo zatwierdzony Uchwałą nr XVI/46/90 Rady Narodowej Miasta i 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.

PRZEWODNICĄCY
Rady Miejskiej
Edward Zieliński