

**UCHWAŁA Nr V/50/2003
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu**

z dnia 25 marca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzecz w miejscowości Kursko

(Gorzów Wielkopolski, dnia 13 maja 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami),

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzecz w miejscowości Kursko.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z ustaleń zawartych w § 2 oraz rysunku w skali 1:500 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalenia szczegółowe.

1. Ustala się podział na następujące tereny:

- 1) M istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) MJ projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) Z istniejącej zieleni niskiej,
- 4) K istniejących garaży,
- 5) KD projektowanej ulicy dojazdowej.

2. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem M, ustala się:

- 1) przeznaczenie pod usługi wbudowane (w tym usługi zdrowia jak punkt medyczny, zabiegowy, usługi handlu, gastronomii) bez powodowania uciążliwości i pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dopuszczenie zmian granic działek powodujących zwiększenie powierzchni istniejących działek budowlanych (np. podział działki o Nr 449/4 i włączenie jej do przyległych),
- 3) wprowadzenie zieleni na powierzchni do 30% każdej działki,
- 4) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do 02KZ jednakowej wysokości,
- 5) nadbudowę budynku dla pokrycia dachem dwuspadowym wysokim z dachówką ceramiczną lub cementową,
- 6) na fragmencie oznaczonym, w przypadku utrzymania własności i przeznaczenia terenu 08 (07) KK pod kolej (relacji Kursko - Kęszycza - Staropole), obowiązek uzgodnienia z właścicielem kolei wykonywanych robót ziemnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem MJ ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych z usługami wbudowanymi, stanowiącymi uzupełnienie programu mieszkaniowego, pod warunkiem zajęcia pod te usługi nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy,
- 2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 700m², dwie lub trzy, z możliwością ich łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego,
 - b) podział na działki o szerokości nie mniejszej niż 19m,
- 3) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:
 - a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) przeznaczenie pod zielen nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, która przy granicy z KD może przebiegać w odległości 4m, w przypadku zmiany przeznaczenia terenu 08 (07)KK pod ścieżkę rowerową,
 - d) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do ulic wysokości do 1,5m, jednakowych podziałów przesł i materiałów (preferowane w osłonie z żywoplotu),

- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:
 - a) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z brył budynków ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,
 - b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
 - c) zastosowanie jednakowych dachów preferowane symetryczne, dwuspadowe i pochylenie połaci dachowych pod kątem 40° - 45°,
 - d) zastosowanie w pokryciach podobnych: barw ciemnych i ciepłych, dachówki ceramicznej lub cementowej,
 - e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40° - 45°,
 - f) jednakowe ustawienie kalenic,
- 5) w przypadku utrzymania własności i przeznaczenia terenu 08 (07)KK pod kolej (relacji Kursko - Kęszyca - Staropole), na fragmencie oznaczonym, obowiązek uzgodnienia z właścicielem kolei, wykonywanych robót ziemnych.
 4. Na terenie oznaczonym symbolem Z utrzymuje się zieleń i uzbrojenie.
 5. Dla terenu istniejących garaży i dojazdów, oznaczonego symbolem K ustala się:
 - 1) dopuszczenie parkowania, umieszczania stacji elektroenergetycznej w dostosowaniu do potrzeb systemu i podterenowych urządzeń inżynierskich przy ograniczeniu uciążliwości do granic terenu,
 - 2) dopuszczenie ogrodzenia w osłonie z żywopłotu formowanego z gatunków zimozielonych, prowadzonego wzdłuż granic północnej, wschodniej i południowej.
 6. Dla terenu obsługi komunikacyjnej oznaczonej symbolem KD ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod ulicę dojazdową ze zjazdem z 02KZ (z drogi powiatowej),
 - 2) zakaz wykonywania w odległości do 4m od granicy z 08 (07)KK robót ziemnych, w przypadku przeznaczenia terenu 08 (07)KK pod kolej (teren poza obszarem zmiany planu),
 - 3) obowiązek uzgodnienia wykonywanych robót ziemnych, w przypadku przeznaczenia terenu 08 (07)KK - poza granicami planu, pod kolej,
 - 4) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej,
 - 5) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku, długość w dostosowaniu do ilości wydzielonych działek.
 7. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) neutralizacja odpadów płynnych:
 - a) dopuszczenie gromadzenia ścieków sanitarnych w osadnikach, jako formy przejściowej z wywozem ścieków na punkt zlewny przy działających oczyszczalniach,
 - b) docelowo dopuszcza się budowę przepompowni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K w dostosowaniu do potrzeb systemu, budowę sieci kanalizacji sanitarnej umieszczanej w liniach rozgraniczenia ulic i neutralizację ścieków na oczyszczalni poza obszarem opracowania,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
 - 4) gromadzenie odpadów stałych na wiejskim składowisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej 0,4kV (długości ca 70m) z dopuszczeniem rezerwy pod stację elektroenergetyczną na terenie K,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu gazu, energii elektrycznej i paliw płynnych,
 - 7) obsługa telekomunikacyjna z dopuszczeniem systemu łączności przewodowej w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic.

§ 3. Skutki prawne uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę uiszczaną w wypadku zbycia działek w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. Uchyla się Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzyrzecz uchwalony przez Radę Miejską w Międzyrzeczu uchwałą Nr XLIII/293/94 z dnia 16 maja 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego z 1994r. Nr 10 poz. 69 z późniejszymi zmianami), obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYRZECZ W
MIEJSCOWOŚCI KURSKO
(grafikę pominięto)**