

Lubus.2003.22.414

**UCHWAŁA Nr IV/42/2003
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu**

z dnia 25 lutego 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzecz w miejscowości
Kuźnik**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 14 kwietnia 2003 r.)

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

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzecz w miejscowości Kuźnik.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w § 2, § 3 oraz rysunku w skali 1:1.000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalenia ogólne

1. W obszarze obowiązują warunki decyzji OS - GWS - 6216/20/32/28/96 z 1996r. w sprawie strefy ochronnej ujęć wód podziemnych dla miasta (strefy ochrony pośredniej), tj.:

- 1) zakaz urządzania parkingów,
- 2) zakaz wprowadzania do ziemi ścieków (obowiązek odprowadzenia poza granicę ścieków z urządzeń sanitarnych oraz wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody),
- 3) ujęcie wód opadowych w drogach kanalizacją deszczową z zastosowaniem łapaczy substancji ropopochodnych,
- 4) zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin,
- 5) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.

2. Ustala się warunek prowadzenia prac ziemnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze.

§ 3. Ustalenia szczegółowe.

1. Ustala się podział na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) EE - pod stację energetyczną,
- 2) KD. KDw pod komunikację,
- 3) MNJ-1, MNJ-2 pod jednorodinną zabudowę mieszkaniową,
- 4) ZP -1, ZP - 2 pod zieleń.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem EE ustala się przeznaczenie pod stację elektroenergetyczną.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: KD ustala się:

- 1) przeznaczenie pod drogę dojazdową i zjazd z drogi powiatowej Nr 11515 (Kz),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających wg załącznika Nr 1,
- 3) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej,
- 4) ochronę istniejącego drzewostanu,
- 5) warunek uzgodnienia projektu technicznego drogi z Zarządem Dróg Powiatowych w Międzyrzeczu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem KDw ustala się:

- 1) przeznaczenie pod niepubliczną drogę wewnętrzną z placem o wymiarach co najmniej 20x20m,
- 2) dopuszczenie zarurowania odcinka rowu z warunkiem zapewnienia jego dna na aktualnym poziomie,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających wg załącznika Nr 1,
- 4) warunek odprowadzenia wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej i po uprzednim ich podczyszczeniu z zastosowaniem łapacza substancji ropopochodnych,
- 5) wprowadzenia ciągów infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie stosownie do potrzeb systemu przepompowni ścieków z ograniczeniem uciążliwości do granic terenu oraz zagłębienia zbiornika przepompowni wykluczenia nadterenowych urządzeń.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP - 1, ZP - 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zieleń i infrastrukturę techniczną z dopuszczeniem ścieżki rowerowej szerokiej co najmniej 1,5m,
- 2) wprowadzenie sieci zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz dopuszczenie umieszczenia przepompowni ścieków z warunkiem zagłębienia zbiornika przepompowni i wykluczenia nadterenowych urządzeń oraz ograniczenia uciążliwości do granic terenu,
- 3) zachowanie istniejącego zadrzewienia,
- 4) wprowadzenie zieleni w terenie nie wykorzystanym pod ścieżkę i przepompownię,
- 5) dopuszczenie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5m,
- 6) publiczny charakter.

6. Dla terenów o symbolach MN.J-1, MNJ-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych z dopuszczeniem usług wbudowanych, stanowiących uzupełnienie programu mieszkaniowego, pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy,
- 2) wydzielenie działek budowlanych, wg linii podziału wewnętrznego, o powierzchni nie mniejszej niż 750m² i szerokości nie mniejszej niż 22m,
- 3) możliwość łączenia działek, aż do zniesienia podziałów wewnętrznych, w granicach terenu o tych samych funkcjach (wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
- 4) zasady urządzania terenu:
 - a) wykonanie badań geotechnicznych, wyprzedzających realizację obiektów w odległości ca 5m od rowu melioracyjnego i z zaleceniem dodatkowych na co drugiej działce,
 - b) przeznaczenie pod zabudowę nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - c) przeznaczenie pod zieleń urządzoną z dużym udziałem gatunków zimozielonych powierzchni nie mniejszej niż 30% każdej działki,
 - d) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, korytarza technicznego linii elektroenergetycznej i rowu,
 - e) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnych działki, (umieszczenie na każdej działce co najmniej jednego stanowiska postojowego i jednego garażu),
 - f) wykonywanie systematycznej konserwacji rowu melioracyjnego (rów melioracji szczegółowych) dla zapewnienia funkcji odwadniającej lub dopuszczenie zarurowania odcinka rowu z warunkiem utrzymania dna rowu na aktualnym poziomie,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

- a) dopuszczenie umieszczenia budynków usługowych i gospodarczych,
- b) ustawienie kalenic prostopadle do KDw,
- c) zastosowanie wysokości budynków do 2 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
- d) zastosowanie dachów symetrycznych, wielopłaciowych,
- e) pochylenie połaci dachowych pod kątem 30°- 45°,
- f) zastosowanie w pokryciach podobnych: barw ciemnych i ciepłych w kolorach czerwonych i cynobrowych, faktury i materiałów ceramicznych (lub imitacji dachówki).

7. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) neutralizacja odpadów płynnych w oparciu o grupowy system:
 - a) z budową sieci kanalizacji sanitarnej i neutralizacją ścieków na oczyszczalni miejskiej poza obszarem, opracowania a do czasu realizacji sieci grupowej z dopuszczeniem umieszczenia osadników ścieków o uciążliwości mieszczącej się w granicach terenu KDw, ZP-1 lub działek,
 - b) z dopuszczeniem budowy przepompowni w tym zlokalizowanej na terenie KDw, lub ZP-1 w dostosowaniu do potrzeb systemu,
 - c) z odprowadzeniem wód opadowych z dachów obiektów i terenów nieutwardzonych w granicach mieszkalnych działek budowlanych, a z KDw po uprzednim podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej i z dopuszczeniem do oznaczonego rowu melioracyjnego po oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i podczyszczalniku,
 - d) z prowadzeniem sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej w liniach rozgraniczenia ulic, dróg i ZP-1 oraz ZP-2.
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z grupowego systemu zaopatrzenia, z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
 - b) z ochroną strefy ujęcia wody wg § 2,
 - c) z prowadzeniem sieci wodociągowych w liniach rozgraniczenia ulic, dróg i ZP-1 oraz ZP-2,
- 3) gromadzenie odpadów stałych na składowisku odpadów usytuowanym poza obszarem opracowania,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznych:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w ilości 120 kW, w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym, z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV Kuźnik Wodociągi S-4665 i z nowo projektowanej stacji transformatorowej

- typu słupowego zlokalizowanej na terenie EE zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15kV,
- b) obwodami wyprowadzonymi z projektowanej stacji,
- c) z wyłączeniem z zabudowy korytarza technicznego linii 15kV,
- 5) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu gazu, energii elektrycznej i paliw płynnych,
- 6) obsługa telekomunikacyjna z dopuszczeniem alternatywnych systemów łączności:
 - a) bezprzewodowej,
 - b) przewodowej w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic.

§ 4. 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 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 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 Nr 10 poz. 69 z 1994r. z późn. zm.), obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(grafikę pominięto)**