

UCHWAŁA Nr XXXVII/311/2001
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 28 grudnia 2001r.

w sprawie:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w miejscowości Gorzyca.

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) 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 Gorzyca.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z ustaleń zawartych w § 2 oraz rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe.

1. Ustala się podział na tereny o następującym przeznaczeniu:
 - 1) UT-L-1 do UT-L-4 pod zabudowę lotniskową,
 - 2) U, UT-L pod zabudowę turystyczną z usługami,
 - 3) U-1, U-2 pod usługi,
 - 4) Z pod zieleń urządzoną, plaże, małe boiska sportowe i ścieżki spacerowe,
 - 5) KS pod parkingi,
 - 6) NOp, ZP pod przepompownię,
 - 7) KL-2 (fragmenty), KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 pod komunikację,
 - 8) KX pod ciąg pieszzy.
2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym i w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami UT-L-1 do UT-L-4 ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod zabudowę lotniskową,
 - 2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) podział wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i wewnętrznego podziału,
 - b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 900m² z możliwością ich łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenu o tych samych funkcjach (wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
 - c) podział na działki o szerokości nie mniejszej niż 22m,
 - 3) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:
 - a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 15% powierzchni działki,
 - b) przeznaczenie pod zieleń urządzoną z dużym udziałem gatunków zimozielonych powierzchni nie mniejszej niż 40% każdej działki,
 - c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) zastosowanie ogrodzeń o wysokości do 1,5m ażurowych, preferowanych w osłonie z żywopłotu i jednakowych w działkach przy tych samych ulicach,
 - 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), a w przypadku rezygnacji z wydzielania działek na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, do 2,5 kondygnacji (tj. piętro, parter i poddasze użytkowe),

- c) zastosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych i pochylenia połaci dachowych pod kątem 40° - 45° ,
- d) zastosowanie w pokryciach podobnych: barw ciemnych i ciepłych, faktury i materiałów ceramicznych,
- e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40° - 45° ,
- f) ustawienie kalenic ściśle określone na załączniku nr 1.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem U, UT-L ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę turystyczną (typu pensjonat) z usługami wbudowanych (świetlica, jadalnia, kawiarnia), pod warunkiem ograniczenia ilości miejsc noclegowych do 30. Dopuszczenie wydzielenia 3 działek letniskowych o powierzchni nie mniejszej niż 900m^2 ,
- 2) zasady urządzania terenu:
 - a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) przeznaczenie pod zieleni urządzoną z dużym udziałem gatunków zimozielonych powierzchni nie mniejszej niż 20% każdej działki,
 - c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnych działki,
 - e) zastosowanie w przypadku wydzielenia działek letniskowych, jednakowych ogrodzeń o wysokości do 1,5m, ażurowych preferowanych w osłonie z żywopłotu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:
 - a) jednakowe ustawienie kalenic w przypadku wydzielenia działek letniskowych,
 - b) wysokości budynków do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
 - c) zastosowanie dachów symetrycznych, wielopołaciowych (dwuspadowych w przypadku zabudowy letniskowej) i pochylenia połaci dachowych pod kątem 40° - 45° ,
 - d) zastosowanie w pokryciach podobnych: barw ciemnych i ciepłych, faktury i materiałów ceramicznych (lub imitacji),
 - e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40° - 45° .

5. Dla terenu oznaczonego symbolem U-1, U-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie pod usługi typu hangar na sprzęt pływający, kawiarnia, z dopuszczeniem wbudowanego mieszkania pod warunkiem zajęcia pod zabudowę nie więcej niż 20% powierzchni, a w przypadku U-1 do 40%,
- 2) zasady urządzania terenu:
 - a) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 20% działki,
 - b) umieszczenie budynku z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnych działki,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektu:
 - a) ustawienie kalenicy budynku określone na załączniku nr 1.
 - b) wysokość do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
 - c) zastosowanie dachu symetrycznego o pochyleniu połaci dachowych pod kątem 40° - 45° ,
 - d) zastosowanie w elewacjach wykończeń tradycyjnych jak: tynki, drewno,
 - e) zastosowanie w pokryciu barwy ciemnej i ciepłej oraz materiałów ceramicznych,
 - f) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40° - 45° .

6. Dla terenu o symbolu Z ustala się,

- 1) przeznaczenie terenu pod zielen i boiska sportowe oraz plaże,
 - a) sytuowanie boiska lub zespół małych boisk w rejonie oznaczonym symbolem US, z zastosowaniem jako zalecanej trawiastej nawierzchni,
 - b) sytuowanie plaż w rejonach oznaczonych symbolami UTp z dopuszczeniem pomostów w ich sąsiedztwie,
 - c) dopuszczenie plaż trawiastych,
 - d) wprowadzenie przy brzegu jeziora ścieżek spacerowych powiązanych z KD-1, KD-2, KD-3, KD-4,
 - e) zachowanie zieleni wysokiej,
- 2) w rejonie oznaczonym jako skarpy i krawędzie do utrzymania, ochronę terenu z zakazem niwelacji naruszających w sposób istotny ukształtowanie (z wyłączeniem oznaczonych dojść pieszych),
- 3) dopuszczenie umieszczenia zieleni w gatunkach wysoko i średniopięnnych,
- 4) dopuszczenie uzupełnienia małą architekturą w formie siedzisk, poidełek, piaskownic itp.,
- 5) zapewnienie publicznego charakteru.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem NOP, ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie pod przepompownię,
- 2) ograniczenie uciążliwości z dopuszczeniem do granic własnych i terenu KD-1,
- 3) dopuszczenie ogrodzenia w osłonie z żywopłotu formowanego z gatunków zimozielonych,
- 4) wykluczenie urządzeń nadterenowych (zagłębienie zbiornika),
- 5) dopuszczenie parkowania,
- 6) dojazd do terenu z KD-1,
- 7) wprowadzenie zieleni bez ograniczania powierzchni w tym na granicy z terenem U-1.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem KS ustala się:

- 1) przeznaczenie pod parkingi,
- 2) zastosowanie jako zalecanych nawierzchni trawiastych stabilizowanych rastrami,
- 3) zapewnienie publicznego charakteru.

9. Dla terenów obsługi komunikacyjnej oznaczonych symbolami KL-2 (fragmenty), KD-1 do KD-4 ustala się:

- 1) przeznaczenie KD-1, oraz KL-2 pod publiczne ulice (KD-1 dojazdowa i KL-2 lokalna),
- 2) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej oraz zieleni (na koszt właścicieli działek budowlanych),
- 3) przeznaczenie KD-2 oraz KD-3 pod niepubliczne ulice,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) KL-2 wg rysunku (całkowita szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20m łącznie z obszarem poza planem, jezdni co najmniej 4,5m, ścieżki rowerowej o szerokości 3m oraz miejsc parkowania) w tym z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań z KD-1, KD-2, KD-3, KD-4,
 - b) 12m KD-1, KD-2, KD-3,
 - c) co najmniej 10m KD-4 z zakończeniem placem manewrowym o wymiarach nie mniejszych niż 20m x 20m.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem KX ustala się:

- a) przeznaczenie pod ciąg pieszy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 2,0m.

11. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej (wprowadzanej na koszt właścicieli działek budowlanych):

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 budowa: przepompowni w tym zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem NOP w dostosowaniu do potrzeb systemu, sieci kanalizacji sanitarnej umieszczanej w liniach rozgraniczenia ulic i neutralizacja ścieków na oczyszczalni poza obszarem opracowania,

2) odprowadzenie wód opadowych:

- a) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych z dachów obiektów na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
- b) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzenia wód z dróg i chodników do gruntu przez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,

3) zaopatrzenie w wodę:

- a) z grupowego systemu zaopatrzenia, z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
- b) z dopuszczeniem umieszczenia studni publicznej, w obszarach ZP,

4) gromadzenie odpadów stałych na wiejskim składowisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznych:

- a) z projektowanej stacji transformatorowej typu słupowego zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
- b) obwodami (o długości 1500m) wyprowadzonymi z projektowanej stacji,

6) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu gazu, energii elektrycznej i paliw płynnych,

7) obsługa telekomunikacyjna z dopuszczeniem 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 pozostałych w wysokości 30% 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 1994 r. nr 10 poz. 69 z późniejszymi zmianami), obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Międzyrzeczu.

§ 6

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

.....
mgr Kazimierz Pawliszak