

RADY M I E J S K I E J W M I E D Z Y R Z E C Z U

z dnia 29 kwietnia 1997 rok

w sprawie uchwalenia zmiany 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),

uchwała się co następuje:

§ 1

Ustalenia ogólne

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą obszar położony w Kęszycy Leśnej oznaczony w załączniku nr 1 symbolem EE.

§ 2

Wyznacza się teren oznaczony symbolem EE dla którego ustala się:

1. przeznaczenie terenu pod elektrownię wodną , zieleni urządzoną i zabudowę mieszkalną (towarzyszącą elektrowni wodnej).
2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
3. następujące zasady kształtowania zabudowy, urządzania terenu i linie zabudowy:
  - 1) wydzielenie działki o powierzchni nie większej niż 700 m<sup>2</sup>,
  - 2) zabudowę w postaci obiektu mieszkalnego i obiektu elektrowni (z dopuszczeniem w jednym obrysie) z warunkiem ograniczenia zabudowy terenu do powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni całkowitej działki,

- 4) umieszczenie obiektów w rejonach ustalonych (przy północnej granicy działki),
- 5) wykluczenie wtórnego podziału terenu ,
- 6) warunki dla zabudowy zapewniające :
  - a) kształt bryły budynku - horyzontalny,
  - b) rzut poziomy -prostokątny,
  - c) wyniesienie nad poziom terenu do wysokości 8 m liczonej od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu,
  - d) jednakowe zorientowanie osi podłużnej w wypadku realizacji kilku budynków,
  - e) przekrycie obiektu dachem dwuspadowym symetrycznym o jednakowym kącie nachylenia połaci 45% (z tolerancją do + , - 5%) we wszystkich obiektach,
  - f) zastosowanie dachów w kolorach ciemnych, barwach ciepłych

#### 4. zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie indywidualnych sposobów gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku i indywidualnego ujęcia wody,
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę energię elektryczną i odprowadzenia ścieków przez grupowe systemy z umieszczeniem uzbrojenia w liniach rozgraniczenia ciągu KX (wymagającego geodezyjnego wydzielenia) ,
- 3) dojazd do działki ciągiem pieszo - jezdnią KX o ograniczonej możliwości utwardzania nawierzchni ciągu (wykluczenie wykonania nawierzchni asfaltowej, betonowej na całej szerokości ciągu).

#### 5. warunki wynikające z ochrony środowiska:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie wg. § 2 ust.3,
- 2) zieleni o gatunkach zimozielonych,

- 3) ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu,
- 4) ogrodzenia w granicach istniejących lub linii skorygowanej wzdłuż granic północnej wschodniej i południowej do wysokości 1,50m, z zastosowaniem jednakowego serwisu materiałowego, wysokości i rozmiarów pręseł w tym zalecenie żywopłotów formowanych,
- 5) wykluczenie pełnego ogrodzenia działki i ogrodzenia na cokołach betonowych,
- 6) ograniczenie zasięgu uciążliwości obiektów i urządzeń do granic terenu.

### § 3

#### Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia działki, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 4

Uchyla się Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzyrzecz (Uchwalony przez Radę Miejską w Międzyrzeczu Wlkp. w dniu 16 maja 1994 r Uchwała Nr XLIII/293/94) w zakresie ustaleń niniejszej uchwały.

### § 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Międzyrzecz.

### § 6

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Kazimierz Puchan