

RADY M I E J S K I E J w MIEDZYRZECZU

z dnia 29 kwietnia 1997 r.

w sprawie uchwalenia 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),

uchwala się co następuje:

§ 1

Ustalenia ogólne

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w miejscowości Wysoka oznaczony w załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Zgodnie z oznaczonymi w załącznikach nr 1 i nr 2 formami użytkowania (funkcjami terenu) i liniami rozgraniczającymi, ustala się wariantowy podział wyodrębniający tereny:

- 1) zabudowy lotniskowej oznaczonej symbolami:

dla wariantu I UTL1 ÷ UTL7,

dla wariantu II UTL1, UTL2, UTL3, UTL4, UTL5, UTL6, UTL7,

5aUTL, 5bUTL, 5cUTL,

2) zabudowy letniskowej na dużych działkach, z wyodrębnionym kompleksem terenów zielonych, oznaczonych symbolami:

a) dla wariantu I MJR 1, MJR2, MJR3, MJR4,

b) dla wariantu II MJR1, MJR2,

3) zieleni urządzonej oznaczonej symbolami : UTL6/ZP,US i UTL 7

(wprowadzonej przy rezygnacji z zabudowy letniskowej),

4) urządzeń sportowych i zieleni oznaczonych symbolami UTL6/ZP,US oraz

UTL7/ZP,US,UI (wprowadzonych przy rezygnacji z zabudowy letniskowej),

5) ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 08KD i 08a-k KD oraz 08e KD i

08e<sup>1</sup> KD (wyznaczonych przy wydzieleniu letnisk na terenach: UTL6/ZP,US i UTL7/ZP,US,UI),

6) ciągów pieszych oznaczonych symbolami KX -1, KX -2 oraz KX-3 (który wyznaczony został przy zabudowie letniskowej na terenie UTL6/ZP,US),

7) zieleni izolacyjnej, osadnika ścieków, parkingów oznaczonych symbolem UTL7/ZP,US,UI (rozwiązanie przejściowe osadnik ścieków),

8) urządzeń technicznych i zieleni oznaczonych symbolem 8 UI, ZP.

### § 3

#### Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenów UTL (dla wariantu I UTL1 - UTL7, dla wariantu II UTL1, UTL2, UTL3, UTL4, UTL5, UTL6, UTL7, 5aUTL, 5bUTL, 5cUTL i przy zabudowie letniskowej umieszczonej na terenach UTL6/ZP,US oraz UTL7/ZP,US,UI) ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) pod zabudowę letniskową,
- b) dopuszczalne pod zabudowę mieszkalną na conajwyżej 10% ogółu działek.

2) zasady podziału terenu na działki letniskowe wg. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii podziału wewnętrznego, wyodrębniających działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> ,

3) zasady urządzania terenu i linie zabudowy w tym:

- a) ograniczenie zabudowy do powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni całkowitej działki,
- b) wprowadzenie zadrzewienia z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian zimozielonych,
- c) umieszczenie obiektów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) zachowanie regularnego układu w sytuowaniu obiektów,
- e) na terenie UTL1 umieszczenie zbiorników na ścieki poza liniami zabudowy ustalonymi jako nieprzekraczalne,

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) kształt bryły budynku - horyzontalny,
- b) rzut poziomy -prostokątny,
- c) wyniesienie nad poziom terenu do wysokości 8 m liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu,
- d) jednakowe zorientowanie osi budynków ( w oznaczonych liniach rozgraniczenia terenach lub na całym terenie objętym planem),



e) przekrycie obiektów dachami dwuspadowymi symetrycznymi o jednakowym kącie nachylenia połaci 45% (z tolerancją do +, - 5%) we wszystkich obiektach,

f) zastosowanie dachów w kolorach ciemnych, barwach ciepłych,

2. Dla terenów zabudowy mieszkalno - letniskowej na dużych działkach (z wyodrębnionym kompleksem terenów zielonych) oznaczonych symbolami:

a) dla wariantu I MJR 1:4,

b) dla wariantu II MJR1, MJR2,

ustala się:

1) zasady podziału na działki wg. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii podziału wewnętrznego wyodrębniających działki o powierzchni ca 2400 m<sup>2</sup> z bezwzględnym pozostawieniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 2400 m<sup>2</sup> przy ulicy 08bKD,

2) zasady urządzania terenu i linie zabudowy:

a) wykluczenie zabudowy z powierzchni oznaczonej jako zieleni urządzona,

b) wprowadzenia zadrzewienia z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych,

c) umieszczenie obiektów poza oznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) wprowadzenie zadrzewienia o szerokości ca 24 m, wzdłuż granic działek w rejonach określonych w załącznikach,

3) zasady kształtowania zabudowy jak w § 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a, b, e, f oraz dopuszczenie wyniesienia obiektów nad teren o kondygnację wyżej, niż w § 3 ust. 1 pkt. 4 lit. c.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami UTL7/ZP,US,UI i UTL6/ZP,US ( na których dopuszcza się przejściową lokalizację osadnika ścieków z zielenią towarzyszącą) ustala się przeznaczenie:

1) w wariantcie I pod:

a) zielenią urządzone z przewagą niskiej, zespoły boisk małych, plaży trawiastej i parking (z trwałym oznaczeniem stanowisk parkowania bez ich pełnego utwardzania) oraz zabudowę letniskową na jednym z terenów UTL7/ZP,US,UI i UTL6/ZP,US po spełnieniu warunków jak w § 3 ust. 1 pkt. 2, pkt 3 i pkt 4 oraz wykonaniu grupowych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia i neutralizacji ścieków,

lub alternatywne pod:

b) zabudowę letniskową (na warunkach jak w lit. a) i ciąg pieszy KX-3 (o szerokości conajmniej 1,4m prostopadły do ulicy 08eKD ),

2) w wariantcie II pod:

a) zielenią urządzone z przewagą niskiej, zespoły boisk małych, plaży trawiastej, parking (z trwałym oznaczeniem stanowisk parkowania bez ich pełnego utwardzania) oraz zabudowę letniskowej na terenie UTL6/ZP,US (po spełnieniu warunków jak w § 3 ust. 1 pkt. 2, pkt 3 i pkt 4 oraz wykonaniu grupowych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia i neutralizacji ścieków),

4. Dla terenów oznaczonych symbolem 8 UI, ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

pod urządzenia techniczne z zielenią towarzyszącą oraz inne typu: obiekt usługowy, handowy, gastronomiczny i parking (wprowadzone w wyniku ustalenia stref ochronnych ujęcia wody umożliwiających dodatkową zabudowę działki).

2) warunki zabudowy wg. § 3 ust. 1 pkt. 4,

3) warunki zagospodarowania :

- a) ujęcie wody z ustaloną strefą, ogrodzone żywopłotem formowanym z zieleni zimozielonej ,
- b) zabudowa na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni działki,
- c) zieleni urządzona na co najmniej 40% powierzchni działki, w tym w postaci drzew i krzewów o przewadze gatunków zimozielonych ,

5. Dla terenów ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 08KD i 08a-gKD oraz 08eKD z wyróżnionym odcinkiem ulicy dojazdowej 08e<sup>1</sup> KD ustala się:

- a) wydzielenie -obszarów komunikacji drogowej z zachowaniem zasad prowadzenia w nich ciągów uzbrojenia,
- b) zapewnienie ulicom dojazdowym szerokości niezbędnej odpowiednio 6.5m, 8m, 10m i 12 m ( w tym zapewnienie szerokości 12 m odcinkowi stanowiącemu przedłużenie 08aKD - wariant I wg. załącznika nr 1 lub 08iKD wariant II wg. załącznika nr 2),
- c) dopuszczenie wykorzystania terenu pod zieleni do czasu realizacji uzbrojenia.
- d) przebieg ulicy dojazdowej 08gKD w wariantcie 2 alternatywny (rys. a i b) .

6. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolami KX 1-3 ustala się:

- a) szerokości niezbędne wg. rysunku,



b) prowadzenie ciągów uzbrojenia,

c) dopuszczenie wykorzystania terenu pod zielen (z uwzględnieniem warunku ust. 6 lit. b).

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) odpady płynne :

a) dopuszczenie zastosowania , do czasu realizacji w miejscowości

Wysoka grupowego systemu neutralizacji ścieków,

indywidualnych sposobów gromadzenia ścieków w szczelnych

zbiornikach potwierdzonych atestami szczelności

b) dopuszczenie gromadzenia ścieków , do czasu realizacji w

miejscowości Wysoka grupowego systemu neutralizacji ścieków.

w grupowym szczelnym zbiorniku umieszczonym na terenie

UTL6/ZP,US, UTL7/ZP,US lub innym umożliwiającym

włączenie do kolektora kanalizacyjnego przy realizacji systemu

grupowego odprowadzenia i neutralizacji odpadów oraz

zapewniającym warunek ograniczenia uciążliwości do granic

własnej działki,

c) obsługę terenu przez grupowe systemy z umieszczeniem

uzbrojenia w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych KD i

ciągów pieszych,

2) zaopatrzenie w wodę:

a) dopuszczenie indywidualnego ujęcia wody na terenie 8UI, ZP

jako docelowego lub jako formy przejściowej,

b) dopuszczenie obsługi terenu przez grupowy system zaopatrzenia z umieszczeniem uzbrojenia w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych KD i ciągów pieszych KX.

3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ze stacji elektroenergetycznej w umieszczonej na obszarze 8UI,ZP, z zaleceniem realizacji urządzeń w obiekcie odpowiadającym warunkom § 3 ust. 1 pkt. 4 z obniżeniem obiektu o 1 kondygnację,
- b) zasilanie stacji linią napowietrzną 15 KV poprowadzoną od istniejącej linii 15 KV relacji Staropole - Kaława,
- c) zasilanie poszczególnych obiektów kablowymi liniami elektroenergetycznymi umieszczonymi w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych i ulic,

4) odpady stałe gromadzone poza obszarem objętym planem na terenie gminy,

5) zaopatrzenie w ciepło indywidualne, z zaleceniem stosowania paliw płynnych, energii elektrycznej,

6) telekomunikacja w oparciu o system bezprzewodowy z dopuszczeniem sytuowania masztu w terenie 8UI lub w oparciu o sieć kablową prowadzoną w ciągach ulic, dróg i ciągów pieszych.

8.W zakresie wymogów wynikających z ochrony środowiska ustala się:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania wg. § 3 ust. 1, ust 2,
- 2) zasady uzbrojenia w tym grupowy system neutralizacji odpadów z umieszczeniem oczyszczalni poza obszarem opracowania,



- 3) wprowadzenie zieleni o gatunkach zimozielonych,
- 4) ogrodzenia działek z zachowaniem jednakowego serwisu materiałowego,  
wysokości i rozmiarów pręseł,
- 5) wykluczenie pełnego ogrodzenia działek i ogrodzeń umieszczonych na  
cokołach betonowych,
- 6) ogrodzenia nie wyższe niż 1,50m,
- 7) w ogrodzeniach działek zalecenie stosowania żywopłotów formowanych.

#### § 4

##### Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się jednorazową opłatę uiszczaną w wypadku zbycia nieruchomości, w  
wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 5

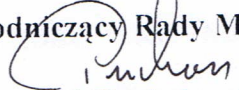
Uchyla się Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy  
Międzyrzecz (Uchwalony przez Radę Miejską w Międzyrzeczu Wlkp. w dniu 16 maja  
1994 r Uchwała Nr XLIII/293/94) w zakresie ustaleń niniejszej uchwały.

#### § 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Międzyrzecz.

#### § 7

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