

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

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),

uchwala się co następuje:

§ 1

Ustalenia ogólne

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Planem Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Mieszkalnictwa w Rejonie ul. Poznańskiej w m. Międzyrzecz” obejmującą tereny oznaczone symbolami w załączniku nr 1 15MJ, 46aMJ, 46bMJ, 46cMJ, 46dNOp, 46eUR, 46fUR, 50EE, 03KL, 04KL, 09KD, 010KD, 010aKD, 14UH, 16, UH, .

§ 2

Ustalenia szczegółowe

Zgodnie z oznaczonymi w załączniku nr 1 liniami rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach wyznacza się tereny dla których ustala się:

1. dla terenów 15MJ, 46aMJ, 46bMJ, 46cMJ;

1) przeznaczenie terenu:

a) pod mieszkalnictwo.

b) pod usługi wbudowane lub towarzyszące mieszkalnictwu, z warunkiem, że projektowane obiekty oraz urządzenia, nie będą zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni działki.

2) sytuowanie obiektów z uwzględnieniem oznaczonych w załączniku linii zabudowy,

3) gabaryty obiektów :

a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych do dwóch kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu.

b) maksymalna wysokość budynków 6 m, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 11 m do kalenicy dachu.

c) wysokość budynków pomocniczych do 1,5 kondygnacji naziemnych.

d) kształt bryły budynku - horyzontalny,

e) podstawowa formy dachu symetryczny, dwuspadowy,

f) pochylenie połaci dachowej 40-45%.

g) w przypadku doświetlenia poddaszy dopuszczenie umieszczenia lukarn przekrytych daszkiem jedno lub dwuspadowym wyprowadzonym z połaci dachowej o szczytowych krawędziach umieszczonych na poziomie lukarn w budynkach sąsiednich.

h) rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, werand itp..

4) zasady podziału terenu na działki budowlane:

a) wielkość działek nie mniejsza niż 700 m² i nie większa niż 1000 m²,

b) szerokości działek nie mniejsza niż 20 m.

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - neutralizacja odpadów płynnych i

warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska zawarte zostały w § 2 ust. 6 i ust. 7,

2. dla terenów 16UH, 14UH:

1) przeznaczenie terenu:

- a) pod usługi,
- b) pod mieszkalnictwo towarzyszące usługom,

2) sytuowanie obiektów z uwzględnieniem oznaczonych w załączniku linii zabudowy,

3) gabaryty obiektów jak w § 2 ust. 1 pkt. 3,

4) zasady podziału na działki większe niż 700 m²,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - neutralizacja odpadów płynnych i

warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska zawarte zostały w §2 ust. 6 i ust. 7.

3. dla terenów 46eUR, 46 f UR:

1) przeznaczenie terenu:

- a) pod rzemiosło,
- b) pod mieszkalnictwo towarzyszące usługom,

2) sytuowanie obiektów z uwzględnieniem oznaczonych w załączniku linii zabudowy,

3) gabaryty obiektów jak w § 2 ust. 1 pkt. 3,

4) wyznaczenie działek o ujednoliconych szerokościach z zachowaniem minimalnej 25 metrów,

5) wyznaczenie bocznych granic działek o przebiegach wzajemnie równoległych,

6) wprowadzenie zieleni o gatunkach zimozielonych w ciągu ulicy 01KZo (ulicy poza obszarem opracowania) oraz na styku z terenem 46dNOp,

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - neutralizacja odpadów płynnych i

warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska zawarte zostały w §2 ust. 6 i ust. 7.

4. dla terenów 50EE, 46dNop:

1) przeznaczenie terenu:

a) pod urządzenia infrastruktury technicznej z zielenią,

b) pod urządzenia komunikacji,

2) sytuowanie obiektów z uwzględnieniem oznaczonych w załączniku linii zabudowy,

3) gabaryty obiektów jak budynków pomocniczych określonych w § 2 ust.1 pkt. 3,

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - neutralizacja odpadów płynnych i warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska zawarte zostały w §2 ust.1 pkt. 6 , pkt. 7,

5. dla terenów 09KD, 010KD, 010aKD wydzielonych obszarów komunikacji - ulic dojazdowych i lokalnych:

1) prowadzenie w liniach rozgraniczenia ulic ciągów uzbrojenia,

2) zapewnienie określonej szerokości w liniach rozgraniczenia zgodnie z załącznikiem,

3) zapewnienie miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia ulic,

6. w obszarze objętym planem zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -

1) neutralizacja odpadów płynnych:

a) obsługę z rozdzielczym systemem zbiorowym kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru za pośrednictwem przepompowni ścieków umieszczonej na terenie 46dNOp (oczyszczalnia zlokalizowana poza obszarem opracowania),

c) odprowadzenie wód deszczowych do rzeki Obry i rowu melioracyjnego (poza obszarem objętym opracowaniem) po uprzednim podczyszczeniu,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ze stacji elektroenergetycznych typu miejskiego 15/0,4KV umieszczonej na obszarze 50EEz zaleceniem wprowadzenia zieleni w gatunkach zimozielonych tworzących przesłony dla stacji zalecany obiekt architektonicznie dostosowany do charakteru zabudowy mieszkalnej i usługowej,
- b) zasilanie odbiorców liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi ze stacji i prowadzonymi w ciągach ulic.

5) telekomunikacja przewodowa w oparciu o sieć kablową z lokalizacją centrali poza obszarem opracowania,

6) zaopatrzenie w ciepło alternatywne z uwzględnieniem paliw płynnych, energii elektrycznej lub zdalaczynnego systemu grzewczego.

7. w obszarze objętym planem szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska uwzględniające:

- a) zastosowanie w ogrodzeniach jednolitych: wysokości, serwisu materiałowego. odmian zieleni stosowanej w przypadku stosowania formowanego żywopłotu na całej długości odcinka przyległego do ulic,
- b) przeznaczanie pod zieleni urządzoną z dużym udziałem gatunków zimozielonych minimum 20% powierzchni każdej działki,
- c) wprowadzenie zieleni o gatunkach zimozielonych w ciągu drogi 01KZo (droga poza obszarem opracowania),
- d) ograniczenie uciążliwości bądź szkodliwości wywołanej przez obiekty do granic własnej działki,
- e) zastosowanie podobnego pokrycia i kolorystyki w budynkach głównych i pomocniczych,

- f) jednolite ustawienie kalenic w budynkach głównych w stosunku do dróg dojazdowych lub we wszystkich budynkach w obszarze objętym planem.

§ 3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia działek, w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4

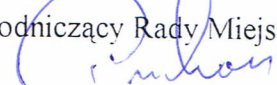
Uchyła się Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Mieszkalnictwa W Rejonie ul.Poznańskiej w m. Międzyrzecz zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXVI/167/92 z dnia 30 września 1992r w zakresie ustaleń niniejszej uchwały.

§ 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