

**UCHWAŁA Nr XXIII / 185 / 2000**  
**Rady Miejskiej w Międzyrzeczu**  
**z dnia 26 września 2000 r.**

w sprawie:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Międzyrzecz obręb Święty Wojciech.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), uchwala się co następuje:

**§ 1**

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz obejmującą obszar położony w miejscowości Święty Wojciech, oznaczony na załączniku nr 1 (w skali 1: 500) do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Ustalenia szczegółowe.

1. Ustala się podział na następujące tereny:
  - 1) MJ-1, MJ-2, MJ-3 przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) ZP, KS przeznaczane pod zieleń i parking,
  - 3) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD, 02KL przeznaczane pod ulice.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ-1, MJ-2, MJ-3 ustala się:
  - 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności na działkach wydzielonych z dopuszczeniem usług wbudowanych stanowiących uzupełnienie programu mieszkaniowego, pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy i zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki,
  - 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 800m<sup>2</sup> z możliwością łączenia działek aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenów o tych samych funkcjach,
    - c) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 22m,
  - 3) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:
    - a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 25% powierzchni każdej działki,
    - b) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż na 30% każdej działki,
    - c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych,



e) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do ulic jednakowych wysokości, podziałów przeszł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),

4) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

a) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,

b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe), z wysokością budynków do 6 m liczoną od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 11 m do kalenicy dachu,

c) możliwe podpiwniczenie o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,

d) zastosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych i pochylenia połaci dachowych pod kątem  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

e) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki (barw ciemnych i ciepłych), faktury, materiałów lub imitacji,

f) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,

g) ustawienie kalenic określone na załączniku nr 1.

3. Dla terenu oznaczonego symbolami ZP,KS ustala się:

1) przeznaczenie pod zielen z dopuszczeniem umieszczenia parkingów, z warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własnych działki i ulicy KD,

2) dopuszczenie zabudowy spełniającej warunki §2 ust.2 i pkt 4, lit.a-f z ustawieniem kalenicy jak budynków na działkach przyległych do ulicy KD-3,

3) wprowadzenie ogrodzenia terenu jak działek sąsiednich przy ulicy KD-3,

4. Dla terenów obsługi komunikacyjnej oznaczonych symbolami KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD fragment, 02KL przeznaczanych pod ulice, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla KL 1- 12m oraz jezdni 4,5m,

b) dla KD-2- 15 m, dla KD-3- 10 m i jezdni 3,0 m,

c) dla KD-4 - 12 m oraz jezdni 4 m,

d) dla KD fragment zapewniający minimum 10m szerokość ulicy(razem z terenem poza planem),

e) dla 02KL fragment zapewniający jednakową szerokość ulicy minimum 17m(razem z terenem poza planem),

2) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,

3) do czasu wydzielienia działek budowlanych utrzymanie dotychczasowego użytkowania lub zagospodarowanie zielenią niską.

5. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) neutralizacja odpadów płynnych:

a) z obsługą z rozdzielczym systemem zbiorowym kanalizacji: sanitarnej i deszczowej,

b) z odprowadzeniem ścieków sanitarnych i neutralizacją na istniejącej oczyszczalni (poza obszarem opracowania),

f) z umieszczaniem sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczenia ulic,



- 2) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z grupowego systemu zaopatrzenia z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
    - b) z umieszczaniem sieci wodociągowej w liniach rozgraniczenia ulic,
  - 3) gromadzenie odpadów stałych na składowisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) ze stacji typu transformatorowej „Wojciechowo” zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
    - b) z zasilaniem poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i wyprowadzonymi z ww stacji,
  - 5) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu paliw płynnych, gazu i energii elektrycznej,
  - 6) obsługa telekomunikacyjna z dopuszczeniem alternatywnych systemów łączności:
    - a) bezprzewodowej,
    - b) przewodowej w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic KD.
6. Ustala się warunek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych oraz zapewnienia nad nimi nadzoru archeologicznego.

### § 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 w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### § 4

Uchyla się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz uchwalony przez Radę Miejską w Międzyrzeczu Uchwałą Nr XLIII/293/94 z dnia 16 maja 1994r. 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