

# UCHWAŁA Nr XXXIII/273/2001

## Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

z dnia 28 sierpnia 2001 r.

w sprawie:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w miejscowości Kursko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 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 Kursko.

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 następujące tereny:

- 1) UTL,MN-1 do UTL,MN-3 przeznaczane pod zabudowę letniskową i mieszkaniową,
- 2) MN przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową,
- 3) ZP przeznaczane pod zielen, plażę i ścieżkę spacerową,
- 4) NOp przeznaczane pod przepompownię,
- 5) EE przeznaczane pod stację elektroenergetyczną,
- 6) KD-1 do KD-3, 02 KZ przeznaczane pod ulice.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami UTL,MN-1 do UTL,MN-3 ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową z dopuszczeniem mieszkaniowej niskiej intensywności na działkach wydzielonych z usługami wbudowanymi, stanowiącymi uzupełnienie programu mieszkaniowego, pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% powierzchni pod zabudowę i zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki,

2) na fragmentach terenów UTL,MN-1 oraz UTL,MN-2, oznaczonych jako stanowisko archeologiczne, obowiązek wykonania badań archeologicznych (ratowniczych badań wykopaliskowych) wyprzedzających prace ziemne,

3) 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 700m<sup>2</sup> z możliwością ich łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego,
- c) podział na działki o szerokości nie mniejszej niż 22m,

4) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:

- a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- b) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 40% działki,



- c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do ulic wysokości do 1,5m, jednakowych podziałów pręseł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),
- 5) 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), z utrzymaniem kalenicy na poziomie nie wyższym niż w istniejącym w terenie MN budynku mieszkalnym,
  - c) zastosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych i pochylenia połaci dachowych pod kątem  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - 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  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - f) ustawienie kalenic ściśle określone z dopuszczeniem dowolnego tj. szczytowego lub kalenicowego na dwóch działkach oznaczonych w terenie UTL, MN-1.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się:
- 1) utrzymanie zabudowy mieszkaniowej na działce wydzielonej z dopuszczeniem usług wbudowanych, pod warunkiem zajęcia pod zabudowę nie więcej niż 50% powierzchni oraz zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki,
  - 2) zasady urządzania terenu z zapewnieniem warunków §2 ust.2 pkt 4 lit. b, lit. c, lit. d,
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:
    - a) ustawienie kalenic nowych budynków równoległe do 02 KZ,
    - b) utrzymanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z brył budynków ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,
    - c) utrzymanie wysokości do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
    - d) zastosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych i pochylenia połaci dachowych pod kątem  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
    - e) zastosowanie w pokryciach podobnych: barw ciemnych i ciepłych, faktury i materiałów (lub imitacji),
    - f) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$ .
4. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie pod zieleń, plażę i ścieżkę spacerową,
  - 2) dopuszczenie umieszczenia zieleni w gatunkach wysoko i średniopiennych,
  - 3) wprowadzenie w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora ścieżki spacerowej,
  - 4) uzupełnienia małą architekturą w formie siedzisk, poidłek, piaskownic itp.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem NOp przeznaczonego pod przepompownię ustala się:
- 1) ograniczenie uciążliwości do granic terenów,
  - 2) dopuszczenie ogrodzenia w osłonie z żywopłotu formowanego z gatunków zimozielonych,
  - 3) rezygnację ze stosowania urządzeń nadterenowych i zagospodarowanie zielenią niską.



6. Dla terenu oznaczonego symbolem EE ustala się przeznaczenie pod słupową stację elektroenergetyczną,
7. Dla terenów obsługi komunikacyjnej oznaczonych symbolami KD-1, KD-2, KD-3, O2KZ ustala się:
  - 1) przeznaczenie pod wewnętrzne niepubliczne ulice dojazdowe KD-1, KD-2, KD - 3,
  - 2) przeznaczenie pod ulicę publiczną O2KZ (fragment),
  - 3) obowiązek wykonania badań archeologicznych, wyprzedzających prace ziemne, na O2KZ i KD-1, na fragmentach oznaczonych jako stanowisko archeologiczne,
  - 4) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej,
  - 5) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) 10m KD-1, KD-2, KD-3 z zakończeniem KD-1 placem manewrowym o wymiarach 20m x 20m,
    - b) 02 KZ wg rysunku z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z KD-1.
8. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
  - 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 budowę przepompowni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem NOP w dostosowaniu do potrzeb systemu, budowę 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 z grupowego systemu zaopatrzenia, z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
  - 4) gromadzenie odpadów stałych na wiejskim składowisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a. z projektowanej słupowej stacji elektroenergetycznej zasilanej projektowaną kablową linią 15 kV (o długości ca 800m),
    - b. z zasilaniem działek elektroenergetyczną linią kablową 0,4 kV (długości ca 230m) oraz linią 0,4 kV (długości ca 90 m) wprowadzoną po zdemontowaniu istniejącej napowietrznej linii 0,4 kV,
  - 6) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu gazu, energii elektrycznej i paliw płynnych,
  - 7) obsługa telekomunikacyjna z dopuszczeniem systemu łączności przewodowej w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic.
9. Ustala się w obszarze obowiązek przeprowadzenia w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków badań sondażowych.

### § 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