

UCHWAŁA Nr XXXVII/310/2001
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 28 grudnia 2001 r.

w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w miejscowości Gorzyca.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591) 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 Gorzyca.
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 tereny o następującym przeznaczeniu:
 - 1) UT-L-1 do UT-L-10 pod zabudowę lotniskową,
 - 2) UT-L-10a istniejącej zabudowy lotniskowej,
 - 3) UT-1, UT-2 pod zabudowę turystyczną z usługami,
 - 4) Z pod zieleni, plaże i ciągi piesze,
 - 5) Z,U pod boiska sportowe, zieleni urządzoną i parkingi,
 - 6) Zi-1, do Zi-3 pod zieleni urządzoną,
 - 7) EE pod stację energetyczną,
 - 8) KS pod parkingi,
 - 9) KL-1, KL-2 (fragmenty), KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KDw pod komunikację
 - 10) KX pod ciągi piesze.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami UT-L-1 do UT-L-10 ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod zabudowę lotniskową,
 - 2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) podział wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i wewnętrznego podziału,
 - b) na terenach UT-L-1 do UT-L-4 podział na działki o powierzchni ca 700m²,
 - c) na terenach UT-L-5 do UT-L-10 podział na działki o powierzchni ca 650 m²,
 - d) możliwość łączenia działek, aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenu o tych samych funkcjach,
 - e) podział na działki o szerokości nie mniejszej niż 20m,
 - 3) 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 i na fragmencie terenu UT-L-7 korytarza linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - d) dopuszczenie przebudowy linii elektroenergetycznej 15kV na warunkach właścicieli sieci i terenów, przez które przebiegają,
 - e) zastosowanie w ogrodzeniach wysokości do 1,5m, jednakowych podziałów przesł 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 brył budynków ganków, wiatrolapów, werand, wykuszy itp.,
 - b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
 - c) zastosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych i pochylenia połaci dachowych pod kątem 40°-45°,
 - d) zastosowanie w pokryciach barw ciemnych i ciepłych, materiałów ceramicznych lub imitacji,
 - e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych deszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40°-45°,
 - f) ustawienie kalenic ściśle określone w załączniku.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem UT-L-10a ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących działek letniskowych,
 - 2) podział na działki:
 - a) wg linii podziału wewnętrznego (wg granic istniejących dzierżaw), wyodrębniających działki i wewnętrzne dojazdy,
 - b) dopuszczenie innego podziału z zapewnieniem powierzchni nowych działek nie mniejszej niż 700 m²,
 - c) możliwość włączenia terenów Zi-1, Zi-2 dla powiększenia działek,
 - 3) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:
 - a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - b) utrzymanie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 50% działki,
 - c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym korytarza linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - d) dopuszczenie przebudowy linii elektroenergetycznej 15kV na warunkach właścicieli sieci i terenów, przez które przebiegają,
 - e) ochronę ukształtowania terenu z zakazem niwelacji,
 - f) zakaz trwałych pełnych ogrodzeń między działkami,
 - g) w ogrodzeniach prowadzonych wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach zastosowanie wysokości do 1,5m, jednakowych podziałów przesł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejących budynków, a w przypadku ich przebudowy lub budowy nowych, zapewnienie wysokości do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe), dachów symetrycznych, dwuspadowych o barwach ciemnych i ciepłych, pokrytych materiałami ceramicznymi lub imitacjami oraz pochylenia połaci dachowych pod kątem 40°-45°,
 - b) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z brył budynków ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami UT-1, UT-2 ustala się:
- 1) przeznaczenie pod zabudowę turystyczną (np. typu pensjonat) z usługami wbudowanymi (świetlica, jadalnia, kawiarnia),
 - 2) zasady urządzania terenu:
 - a) zapewnienie warunków §2 ust.2 pkt. 3 lit. b, lit. c, lit. d, lit. e,
 - b) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 40% powierzchni,
 - c) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnych działki,
 - d) realizacja miejsc noclegowych w ilości do 30 w całym obszarze lub do 10 na każdej z działek,
 - e) dopuszczenie łączenia działek aż do zniesienia podziałów wewnętrznych,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:
 - a) ustawienie kalenic budynków ściśle określone w rysunku,
 - b) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z brył budynków ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,
 - c) zastosowanie wysokości do 2,5 kondygnacji (parter, piętro i poddasze użytkowe),
 - d) zastosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych i pochylenia połaci dachowych pod kątem 40°-45°,
 - e) zastosowanie w pokryciach barw ciemnych i ciepłych, materiałów ceramicznych lub imitacji,
 - f) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40°-45°,
 - g) na terenie UT-2 wykluczenie podpiwniczenia budynków,
 - h) możliwość włączenia terenu Zi-3 w celu powiększenia UT-2.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem Z ustala się:
- 1) przeznaczenie pod zieleni urządzoną, plaże, parkingi i ciągi piesze,
 - 2) rozmieszczenie wg oznaczeń w rysunku:
 - a) plaż piaszczystych lub trawiastych w rejonach oznaczonych symbolami UTp,
 - b) ścieżek spacerowych powiązanych z ciągami KX, dojazdami KD i ciągami pieszymi prowadzonymi w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora,
 - c) zieleni w tym w gatunkach wysoko i średniopięnnych o swobodnym układzie,
 - 3) zasady urządzania z uwzględnieniem:
 - a) w rejonie oznaczonym jako skarpy i krawędzie do utrzymania, ochrony terenu z zakazem niwelacji naruszających w sposób istotny ukształtowanie (z wyłączeniem oznaczonych dojść pieszych),

- b) wprowadzania w powiązaniu z ciągami pieszymi elementów małej architektury takich jak siedziska, poidła, piaskownice oraz wydzielone miejsca do grillowania itp.,
 - c) umieszczania w dostosowaniu do potrzeb systemu przepompowni ścieków z wykluczeniem urządzeń nadterenowych,
 - d) do czasu wydzielania działek budowlanych, dopuszczenie dotychczasowego rolniczego użytkowania terenu,
 - e) ochrony istniejącego drzewostanu,
 - f) zapewnienie publicznego charakteru.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami Z, U ustala się:
- 1) przeznaczenie pod zieleń (ZP), boiska (US), parkingi (KS) z rozmieszczeniem w rejonach wskazanych liniami podziału wewnętrznego,
 - 2) ograniczenie uciążliwości do granic terenu,
 - 3) umieszczenie miejsc parkowania z wjazdami prostopadłymi do ulicy KL-2,
 - 4) w obszarach parkowania zastosowanie jako zalecanych nawierzchni trawiastych z dopuszczeniem stabilizowania rastrami,
 - 5) zapewnienie publicznego charakteru,
 - 6) umieszczenie ścieżek spacerowych w rejonach oznaczonych,
 - 7) wprowadzenie zieleni w gatunkach średnio i wysokopięnnych.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem Zi -1, do Zi-3 ustala się:
- 1) przejściowe do 2011 r., utrzymanie dotychczasowego letniskowego użytkowania, w tym zabudowy,
 - 2) docelowe przeznaczenie pod zieleń urządzoną i wykluczenie zabudowy,
 - 3) ochronę rzeźby terenu z zakazem niwelacji dla utrzymania obecnego ukształtowania,
 - 4) zakaz ogrodzenia innego niż o wysokości do 1,2 m z zalecanym żywopłotem maskowanym w zieleni o swobodnym układzie, lub ogrodzenia drewnianego, ażurowego i bez cokołów,
 - 5) dopuszczenie włączenia, dla powiększenia terenu UT-L-10a lub terenu UT-2.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem EE ustala się:
- 1) przeznaczenie pod stację energetyczną,
 - 2) wprowadzenie zabudowy związanej wyłącznie z funkcją terenu,
 - 3) wprowadzenie trwałego ażurowego wyгородzenia terenu uniemożliwiającego dostęp osób postronnych,
9. Dla terenu oznaczonego symbolem KS ustala się:
- 1) przeznaczenie pod parkingi,
 - 2) zastosowanie jako zalecanej trawiastej nawierzchni,
 - 3) wykorzystanie pod zieleń terenów nie przeznaczonych pod parkowanie,
 - 4) dopuszczenie wykorzystania terenu pod urządzenia techniczne.
10. Dla terenów obsługi komunikacyjnej oznaczonych symbolami KL-1, KL-2, KD-1 do KD-6, KDw ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) pod publiczne drogi dojazdowe KD - 1 do KD - 6,
 - b) pod publiczne drogi lokalne KL - 1 oraz KL - 2,
 - c) pod niepubliczne dojazdy wewnętrzne KDw,
 - 2) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla KL-2 na odcinku między skrzyżowaniami z KL-1 i KD-4 oraz w ich sąsiedztwie wg rysunku, (w obszarze planu fragmenty zapewniające 20 m szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, z jezdnią co najmniej 5 m, zatokami do parkowania oraz ścieżką rowerową) oraz nie mniejsza niż 14 m na odcinku pozostałym,
 - b) 14 m dla KL-1 (z jezdnią co najmniej 5 m),
 - c) 12 m dla KD-4,
 - d) co najmniej 10 m dla KD-1, KD-2, KD-3,
 - e) wg rysunku dla KDw (z dopuszczeniem nieutwardzonej nawierzchni),
 - f) dla KD-5 wg rysunku, z jezdnią o szerokości 4,5 m (z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej).
11. Dla terenu oznaczonego symbolem KX ustala się:
- 1) przeznaczenie pod ciąg pieszzy,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 3,0m i jak w rysunku,
 - 3) dopuszczenie wprowadzenia ciągów infrastruktury technicznej.
12. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) neutralizacja odpadów płynnych:
 - a) przejściowo dopuszczenie gromadzenia ścieków sanitarnych w osadnikach, z wywozem ścieków na punkt zlewny przy działających oczyszczalniach,
 - b) docelowo budowę przepompowni, w dostosowaniu do potrzeb systemu, zlokalizowanych na terenie Z i dopuszczeniem na KS, budowę sieci kanalizacji sanitarnej umieszczanej w liniach rozgraniczenia ulic i neutralizację 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 stacji transformatorowej typu słupowego zlokalizowanej w obszarze oznaczonym EE,
 - b) obwodami (napowietrznymi z dopuszczeniem kablowych o łącznej długości 1500m) wyprowadzonymi z projektowanej stacji,
 - 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.
13. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym i w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 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 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