U c h w a ł a Nr XXXII/ 240/97

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 czerwca 1997r.

w sprawie miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w miejscowości Święty Wojciech.

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), Rada Miejska w Międzyrzeczu

uchwala co następuje.

§ 1

Ustalenia ogólne.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w miejscowości Święty Wojciech (działka o nr 309/3) oznaczony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem UT.

§ 2

Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symbolem UT:
   a) pod obiekty mieszkalne,
   b) pod obiekty pensjonatowe, hotelowe, inne turystyczne z ilością miejsc noclegowych nie większą niż 50 oraz pod zabudowę letniskową,
   c) pod obiekty zabudowy zagrodowej,
   d) pod obiekty i urządzenia sportu i wypoczynku,
   e) pod zieleń urządzoną.
2. Wydziela się wg załącznika nr 1 fragmenty terenu :
   1) oznaczony symbolem B dla którego ustala się następujące warunki zagospodarowania, zabudowy i podziału:
      a) wprowadzenie zabudowy zajmującej mniej niż 10% powierzchni ogólnej działki,

b) umieszczenie zabudowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (w tym w odległości conajmniej 5 m od linii podziału wewnętrznego wyodrębniającego tereny B i ZP,RZ oraz drogi KD),

c) wprowadzenie zieleni urządzonej zajmującej conajmniej 40% powierzchni całej działki (w postaci zieleni niskiej, zadrzewień i zakrzaczeń z dużym udziałem odmian zimozielonych i zieleni istniejącej),

d) umieszczenie obiektów o wysokości (nad poziom terenu) do 8 m liczonej od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu oraz do 2 kondygnacji,

e) umieszczenie obiektów o dachach o kącie nachylenia połaci 45% (z tolerancją do + , - 10%) , dwuspadowych z dopuszczeniem załamania połaci dachowej na poziomie jak w budynku na działce o nr 309/4 oraz pokryciem materiałami: dachówką lub podobnymi w kolorach ciemnych i barwach ciepłych,

f) umieszczenie obiektów głównych o kalenicach zorientowanych analogicznie lub prostopadle do obiektu na działce o nr 309/4,

g) wprowadzenie przeszklenia obiektów conajmniej w elewacjach północnych i południowych,

h) wydzielenie działki nie mniejszej niż 2400 m^2 w przypadku działek mieszkalnych,

i) wydzielenie działki nie mniejszej niż 1000 m^2 w przypadku działek letniskowych,

j) wydzielenie działki nie mniejszej niż 2500 m^2 w przypadku działek zabudowy zagrodowej,

k) wydzielenie drogi dojazdowej do działek, o szerokości w liniach rozgraniczenia conajmniej 6,5 m,

l) wyprowadzenie conajmniej jednego ciągu pieszego na przedłużeniu drogi dojazdowej (do wydzielonych działek), z zapewnieniem szerokości w liniach rozgraniczenia nie mniejszej niż 2,0 m,

m) wyznaczenie miejsc parkingowych w ramach własnej działki w ilości 1 miejsce na 3 użytkowników,

n) zastosowanie w ogrodzeniach: jednakowych materiałów, rozmiarów przęseł i nieprzekraczalnej wysokości do 1,5 m (w tym zastosowanie w ogrodzeniach żywopłotu formowanego z gatunków zimozielonych z zamaskowaną siatką i bez cokołów betonowych, w ogrodzeniach prowadzonych conajmniej przy południowej granicy terenu B w wypadku jego wydzielenia),

2) oznaczony symbolem RL przeznaczany pod tereny leśne na którym wprowadza się zakaz zabudowy i rębni całkowitej.

3) oznaczony symbolami ZP,RZ dla którego ustala się następujące warunki zagospodarowania:

a) wprowadzenie i zachowanie zieleni z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych,

b) wprowadzenie zieleni niskiej na conajmniej 50% powierzchni, w postaci trwałych użytków zielonych lub zieleni urządzonej niskiej lub terenowych urządzeń służących wypoczynkowi (spacerowych, treningowych i wybiegów),

c) wprowadzenie na conajwyżej 50% powierzchni terenu upraw sadowniczych lub ogrodów, z zastosowaniem krzewów i drzew sadowniczych lub ozdobnych,

d) wprowadzenie conajmniej jednego ciągu pieszego w tym na przedłużeniu drogi dojazdowej do wydzielonych działek w terenie B w kierunku jeziora Oczko ,

e) wprowadzenie ogrodzeń conajwyżej wzdłuż zewnętrznych granic terenu o wysokości ogrodzenia do 1,50 m i wykonanych z jednakowego materiału (w tym z żywopłotu formowanego),

4) oznaczonego symbolami KD dla którego ustala się:

a) wydzielenie i wprowadzenie komunikacji drogowej, ciągów uzbrojenia i zieleni,

b) zapewnienie szerokości conajmniej 8,0 m .

3. Ustala się następujące warunki obsługi infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę dopuszczające rozwiązania wg jednego z poniższych sposobów:

a) indywidualne ujęcie wody umieszczone na terenie (jako docelowy lub przejściowy sposób zaopatrzenia),

b) grupowe zaopatrzenie z umieszczeniem uzbrojenia w liniach rozgraniczenia ulic w tym dojazdowej KD i z lokalizacją ujęcia poza obszarem opracowania.

2) zaopatrzenie w ciepło indywidualne z wykorzystaniem dla celów grzewczych również energii elektrycznej i paliw płynnych.

3) neutralizacja odpadów płynnych wg jednego z poniższych sposobów:

a) gromadzenie odpadów płynnych w szczelnych zbiornikach umieszczanych na poszczególnych działkach wg realizowanego podziału i zagospodarowania terenu lub gromadzenie odpadów płynnych w jednym grupowym zbiorniku z wywozem i neutralizacją w oczyszczalni miejskiej,

b) neutralizacja indywidualna z warunkiem uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki,

c) neutralizacja na oczyszczalni miejskiej po skierowaniu ścieków siecią umieszczoną w liniach rozgraniczenia dróg (system grupowy).

4) składowanie odpadów stałych poza obszarem opracowania, na składowisku na terenie gminy,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ze stacji transformatorowej 15/0,4 KV umieszczonej w sąsiedztwie drogi dojazdowej KD zasilanej linią napowietrzno kablową 15 KV prowadzoną równolegle do pasa drogowego,

b) przez zasilanie bezpośrednie liniami kablowymi niskiego napięcia prowadzonymi w liniach rozgraniczenia drogi dojazdowej KD i dojazdów,

6) obsługa telekomunikacyjna z dopuszczeniem systemów łączności:

a) bezprzewodowej z lokalizacją masztu w rejonie drogi dojazdowej KD,

b) przewodowej w oparciu o sieć kablową prowadzoną w ciągach ulic i ciągów pieszych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z ochrony środowiska :

a) zabudowy , podziału terenu i zagospodarowania terenów zieleni wg §2 ust. 2,

b) ograniczenie zasięgu oddziaływania działalności prowadzonej w terenie do granic własnej działki.

§ 3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości, w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

§ 4

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.

§ 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

w Międzyrzeczu

RADCA PRAWNY
Bogusław PRZYBYSZ