UCHWAŁA Nr XXIII / 187 /2000
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 26 września 2000 r.

w sprawie:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz obręb Bobowicko.

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 1999r. 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 Bobowicko oznaczony na załączniku nr 1 (w skali 1: 500) do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe.

1. Ustala się podział na następujące tereny:
   1) M, U przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową z usługami,
   2) M przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową,
   3) ZP,US przeznaczane pod zieleń, boiska sportowe, plaże i ścieżki spacerowe,
   4) NOP istniejącej przepompowni,
   5) KX przeznaczane pod ciągi piesze,
   6) KD (fragmenty) przeznaczane pod ulice dojazdowe,
   7) KS, ZP przeznaczane pod parkingi, zieleń.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem M, U 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 50% powierzchni pod zabudowę i zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki,
   2) obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego, przy wykonywaniu prac ziemnych i budowlanych, na oznaczonym fragmencie terenu,
   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^2 z możliwością ich łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenu M,U,
      c) podział na działki o szerokości nie mniejszej niż 22m,
   4) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:
      a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 25% powierzchni działki,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 30% każdej działki,

c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

d) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do ulic jednakowych wysokości, podziałów przęseł 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 wyróżnionym istniejącym budynku mieszkalnym,

c) zastosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych i pochylenia połaci dachowych pod kątem 40^0-45^0,

d) zastosowanie w pokryciach podobnych barw ciemnych i ciepłych, faktury i materiałów (lub imitacji),

e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40^0-45^0,

f) ustawienie kalenic wszystkich budynków jednakowe, preferowane równolegle do budynku oznaczonego.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem M ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową na działce wydzielonej z dopuszczeniem usług wbudowanych, pod warunkiem zajęcia pod zabudowę, nie więcej niż 25% powierzchni,

2) zasady urządzania terenu, linie zabudowy, zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów wg §2 ust.2 pkt. 4 i pkt.5.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP, US ustala się:

1) przeznaczenie pod zieleń, pod boiska sportowe (US), zieleń, plaże (UTp) i ścieżki spacerowe,

2) obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego, przy wykonywaniu prac ziemnych i budowlanych, na oznaczonym fragmencie terenu,

3) następujące zasady urządzania:

a) sytuowanie boisk (zespół boisk małych) w rejonach oznaczonych symbolami US,

b) sytuowanie plaży w rejonie oznaczonym symbolem UTp,

c) umieszczenie w rejonach oznaczonych zieleni w gatunkach wysoko i średniopiennych,

d) wprowadzenie w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora ścieżek spacerowych powiązanych z ciągami KX,

e) uzupełnienia małą architekturą w formie ławek, siedzisk, przelotni ważek, poidełek, piaskownic itp.,

f) zastosowanie jako zalecanej trawiastej nawierzchni w płytach boisk.

5. Dla terenu istniejącej przepompowni oznaczonego NOP ustala się:

1) zasady urządzania terenu:

a) ograniczenie uciążliwości z dopuszczeniem do granic terenów KS,ZP,

b) zastosowanie ogrodzeń w osłonie z żywopłotu formowanego z gatunków zimozielonych,

c) wprowadzenie zieleni bez ograniczania powierzchni w tym w rejonie oznaczonym,

2) dopuszczenie wyłączenia części terenu, wydzielonego liniami podziału wewnętrznego oznaczonego symbolem KS, z zapewnieniem dojazdu do zbiornika przepompowni. Dla terenu wydzielonego ustala się przeznaczenie pod parkingi i zieleń,

3) przy przebudowie zbiornika rezygnacja z urządzeń nadterenowych i zagłębienie zbiornika, z wykorzystaniem terenu pod miejsca parkingowe,

4) przy granicy południowo-zachodniej dopuszczenie umieszczenia pawilonu sanitarnego dla obsługi terenów sportowych i plaż z warunkami zabudowy wg § 2 ust.2 pkt 5 lit a, b, c, d, f.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem KX ustala się:
   1) przeznaczenie pod ciągi piesze,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 3,0m,
   3) dopuszczenie wprowadzenia ciągów infrastruktury technicznej,
   4) wprowadzenie zieleni w rejonach oznaczonych.
7. Dla ulic dojazdowych oznaczonych symbolami KD ustala się fragmenty terenów zapewniające całkowitą szerokość ulic w liniach rozgraniczających -16m, oraz wymiary placów manewrowych 20mx20m (W ulicach: szerokość jezdni 4,5m, ciągi infrastruktury technicznej, zieleń oraz możliwość parkowania).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem KS, ZP ustala się:
   1) przeznaczenie pod parkingi i zieleń,
   2) ograniczenie uciążliwości do granic terenu KS,P oraz NOP (nie obejmujących terenów M),
   3) obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego, przy wykonywaniu prac ziemnych i budowlanych, na oznaczonym fragmencie,
   4) umieszczanie miejsc parkowania o nawierzchni trawiastej z wjazdami prostopadłymi do ulicy KD,
   5) zastosowanie jako zalecanych nawierzchni trawiastych stabilizowanych rastrami,
   6) publiczny charakter terenu,
   7) wprowadzenie zieleni w gatunkach średnio i wysokopiennych poza stanowiskami parkowania, w tym w rejonach wyznaczonych, w formie co najmniej podwójnych nasadzeń z drzew z wypełnieniem krzewami odmian zimozielonych.
9. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
   1) neutralizacja odpadów płynnych:
      a) na istniejącej oczyszczalni (poza obszarem opracowania),
      b) z obsługą rozdzielczym systemem zbiorowym kanalizacji: sanitarnej i deszczowej,
      c) z dopuszczeniem wykorzystania wód deszczowych na terenach mieszkaniowych w granicach własnych działek,
      f) z umieszczeniem 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) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) ze stacji „Bobowicko Kościół S-4508 i Bobowicko Osiedle – S 4257" zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
   b) z zasilaniem poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i wyprowadzonymi z ww stacji,
4) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem paliw płynnych, gazu i energii elektrycznej,
5) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic.

§ 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.

P r z e w o d n i c z ą c y
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
. . . . . .
mgr Kazimierz Pawliszak