

## Rozdział 1

### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech z przeznaczeniem terenów pod funkcję mieszkalno-usługową wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXXI/284/2005 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25 października 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święty Wojciech gmina Międzyrzecz;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz uchwalonego uchwałą Nr XIII/94/99 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 5 października 1999r.

§ 3. 1. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy;

- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 8) ładzie przestrzennym – należy przez to rozu-

mieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

#### Rozdział 2

##### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające warunki zagospodarowania terenów z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowo - usługowej, zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

#### Rozdział 3

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi w rozdziale 7;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 3) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków i formy dachów;
- 4) przy lokalizacji budynków, przede wszystkim w zabudowie mieszkaniowej, należy zwrócić uwagę na tworzenie przestrzennie zharmonizowanych zespołów;

zowanych zespołów;

- 5) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
- 6) ogrodzenia działek winny stanowić elementy plastyczne zharmonizowane z otoczeniem.

2. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla terenów o funkcjach związanych z działalnością gospodarczą i usługową, przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

#### Rozdział 4

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów i ciągów komunikacyjnych;
- 2) zachowanie i utrzymanie skupisk zadrzewień i zakrzewień w sąsiedztwie rzeki Obry;
- 3) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

2. Z uwagi na położenie terenu objętego planem w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „8 A Dolina Obry” zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzeki Obry.

#### Rozdział 5

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Wszelkie prace w obrębie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków należy poprzedzić wcześniejszymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi w formie wyprzedzających badań wykopaliskowych i uzyskać na te badania decyzję pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dla wszelkich prac ziemnych planowanych do wykonania w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska, należy zapewnić prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i uzyskać na te badania decyzję pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na przyległych obszarach w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Międzyrzecza oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Lubuskiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

#### Rozdział 6

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych zaleca się:

- 1) obsadzanie ulic drzewami;
- 2) stosowanie małej architektury;
- 3) stosowanie nośników reklamowych w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i wyrazu plastycznego.

#### Rozdział 7

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN,U-1 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) powierzchnią zabudowy do 35% obszaru działki,
  - d) wysokość zabudowy projektowanej 2 kondygnacje nadziemne – parter i poddasze użytkowe, tj. maksimum 4,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
  - e) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
  - f) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych

25° – 45°, z możliwością wprowadzenia wystawek okiennych o odpowiednich proporcjach w stosunku do połaci dachowych, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym w kolorze ceglającym,

- g) nawiązanie projektowanej zabudowy do historycznego układu przestrzennego zabudowy zagrodowej wsi,
  - h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
  - i) obsługę komunikacyjną z dróg lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych,
  - j) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom,
  - k) ogrodzenie działki od strony ciągu pieszo – jezdnego, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości ciągu w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć o granicy działki zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
    - a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
    - b) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
    - c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleniu 10° – 45°,
    - d) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
    - e) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
    - f) realizację komunikacji wewnętrznej,
    - g) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,20m w formie ażurowej lub żywopłotów;
  - 3) zakazuje się:
    - a) wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup>,
    - b) lokalizacji samodzielnej funkcji usług na działkach wydzielonych,
    - c) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną,

- d) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN,U-2 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla których:

1) ustala się:

- a) tereny niskiej intensywności zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) powierzchnią zabudowy do 35% obszaru działki,
- d) wysokość zabudowy projektowanej 2 kondygnacje nadziemne – parter i poddasze użytkowe, tj. maksimum 4,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- e) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równoległym lub prostopadłym do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- f) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° – 45°, z możliwością wprowadzenia wystawek okiennych o odpowiednich proporcjach w stosunku do połaci dachowych, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- g) nawiązanie projektowanej zabudowy do historycznego układu przestrzennego zabudowy zagrodowej wsi,
- h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
- i) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej i dróg wewnętrznych dojazdowych,
- j) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
- b) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
- c) realizację parterowych obiektów towarzyszą-

cych zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleniu 10° – 45°,

- d) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- e) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- f) realizację komunikacji wewnętrznej,
- g) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,20m w formie ażurowej lub żywoplotów,
- h) dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z realizacją zabudowy po zmianie rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i rysunkiem planu;

3) zakazuje się:

- a) wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup>,
- b) lokalizacji samodzielnej funkcji usług na działkach wydzielonych,
- c) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną.

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U – funkcja usługowa z możliwością lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, dla którego:

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 25% obszaru działki,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wysokość budynków projektowanych do 4,8m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
- d) zastosowanie dachów wielopołaciowych kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym, o nachyleniu 25° – 45°,
- e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej;

2) dopuszcza się:

- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) działalności gospodarczej o charakterze nie-

- uciążliwym,
- d) realizacji użytkowych poddaszy,
  - e) realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingami;
- 3) zakazuje się:
- a) powierzchni zabudowy powyżej 40% obszaru działki,
  - b) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną,
  - c) wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego.
4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZŁ – tereny zieleni łąkowej, dla których:
- 1) ustala się:
    - a) zachowanie istniejącej zieleni bez zmian w użytkowaniu,
    - b) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych z placykami wypoczynkowymi;
  - 2) zakazuje się:
    - a) lokalizowania nowej zabudowy,
    - b) zmian stosunków wodnych.
5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem WS – teren wód powierzchniowych – rzeki Obry, dla którego:
- 1) ustala się:
    - a) utrzymanie i ochrona istniejącej rzeki z dopuszczeniem sportów wodnych;
  - 2) zakazuje się:
    - a) odprowadzania wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
    - b) lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą rzeki.
6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZL – teren lasu, dla którego:
- 1) ustala się:
    - a) zachowanie istniejącego terenu leśnego bez zmian w użytkowaniu;
  - 2) zakazuje się:
    - a) lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną.

7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZP – teren zieleni urządzonej.

Dopuszcza się lokalizację małej architektury lub akcentu plastycznego.

8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem E – tereny projektowanych stacji energetycznych:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych.

## Rozdział 8

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki nowoprojektowanej – 800m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 18m;
- 3) powierzchnię działki pod stację transformatorową – 30m<sup>2</sup>, o wymiarach 5m x 6m;
- 4) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki lub poprawienia zagospodarowania istniejącej działki;
- 5) dopuszcza się łączenie maksymalnie 3 działek w granicach danej jednostki planu.

2. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie dróg.

## Rozdział 9

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Należy przestrzegać zasad zagospodarowania na obszarze chronionego krajobrazu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w zakresie obowiązku zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami o nachyleniu zgodnym z obowiązującymi przepisami;
- 2) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenów oraz rozwiązań architektonicznych i technicznych winna uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

## Rozdział 10

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDL-1 – drogi publiczne lokalne, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) szerokość jezdni 6m – 7m,
  - c) chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację jednostronnych chodników,
  - b) realizację ścieżek rowerowych.

2. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDL-2 – droga publiczna lokalna, dla której:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
  - b) szerokość jezdni 6m – 7m,
  - c) chodniki obustronne,
  - d) realizację mostu nad rzeką Obrą z przewyższeniem zabezpieczającym przed wzebraniami powodziowymi rzeki,
  - e) skrzyżowanie z drogą wojewódzką Nr 137 zaprojektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430);
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację jednostronnego chodnika,
  - b) realizację ścieżki rowerowej.

3. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
  - b) szerokość jezdni 5m – 6m,
  - c) chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację jednostronnego chodnika,
  - b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,

c) realizację ścieżek rowerowych.

4. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo – jezdnej oznaczone symbolem KDX, dla których ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 16. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz wydzielenie działki niezbędnej do obsługi tych urządzeń.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
  - b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej  $\varnothing 160$  w ul. Zachodniej i  $\varnothing 150$  w ul. J. Zamajskiego oraz z istniejących wodociągów  $\varnothing 110$  i  $\varnothing 110$  w miejscowości Święty Wojciech,
  - c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych;

2) dopuszcza się:

- a) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych

- 1) docelowo ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych poprzez grawitacyjno – tłoczny system kanalizacji sanitarnej bezpośrednio do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się podłączenie odbiorców do ist-

- niejącej sieci kanalizacji w przypadku zapewnienia odpowiednich warunków technicznych sieci;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w okresie przejściowym do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na działkach;
  - 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków według potrzeb;
  - 5) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych
- 1) ustala się:
    - a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
    - b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po wstępnym ich podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych,
    - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
    - c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz
- 1) ustala się:
    - a) rozbudowę i budowę sieci średniego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,
    - b) zaopatrzenie w gaz od istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia DN160 i DN110 w miejscowości Święty Wojciech oraz od istniejącego gazociągu DN110 w ul. Zachodniej w Międzyrzeczu,
    - c) modernizację istniejących gazociągów,
    - d) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło
- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych;
- 2) dopuszcza się stosowania drewna do celów grzewczych i paliw stałych.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów
- 1) ustala się:
    - a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na posesjach, a następnie wywóz do bazy przeładunkowej i składowisko odpadów,
    - b) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
    - c) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizowanie według potrzeb wolnostojących pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, z zapewnieniem ich segregacji,
    - b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
8. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną
- 1) ustala się:
    - a) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą 0,4kV z planowanych małogabarytowych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz z istniejących stacji Poradomsko s - 4211 i Wojciechowo s - 4168 - jako źródło rezerwowego zasilania odbiorców,
    - b) zasilanie stacji transformatorowych z terenu nowej sieci kablową linią 15kV,
    - c) oświetlenie drogowe latarniami z lampami sodowymi; latarnie zasilic kablową linią 0,4kV,
    - d) zasilanie odbiorców telefonicznych kablową siecią telekomunikacyjną;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) zabezpieczenie lub przełożenie istniejącej linii kablowej 15kV na odcinku kolidującym z projektowaną drogą KDL-2, kabel ułożyć w ciągu komunikacji pieszej.

#### Rozdział 11

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 17. 1. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być wykorzystywany w sposób

dotychczasowy.

2. Zakazuje się realizacji nowych budynków tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych i kontenerowych.

#### Rozdział 12

#### **Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty**

§ 18. 1. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 25% stawkę służą-

cą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

#### Rozdział 13

#### **Przepisy końcowe**

§ 19. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

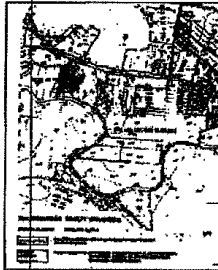
Przewodniczący Rady  
*Stanisław Ziemecki*



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr V/49/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.

## GMINA MIĘDZYRZECZ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTY WÓJCIECH

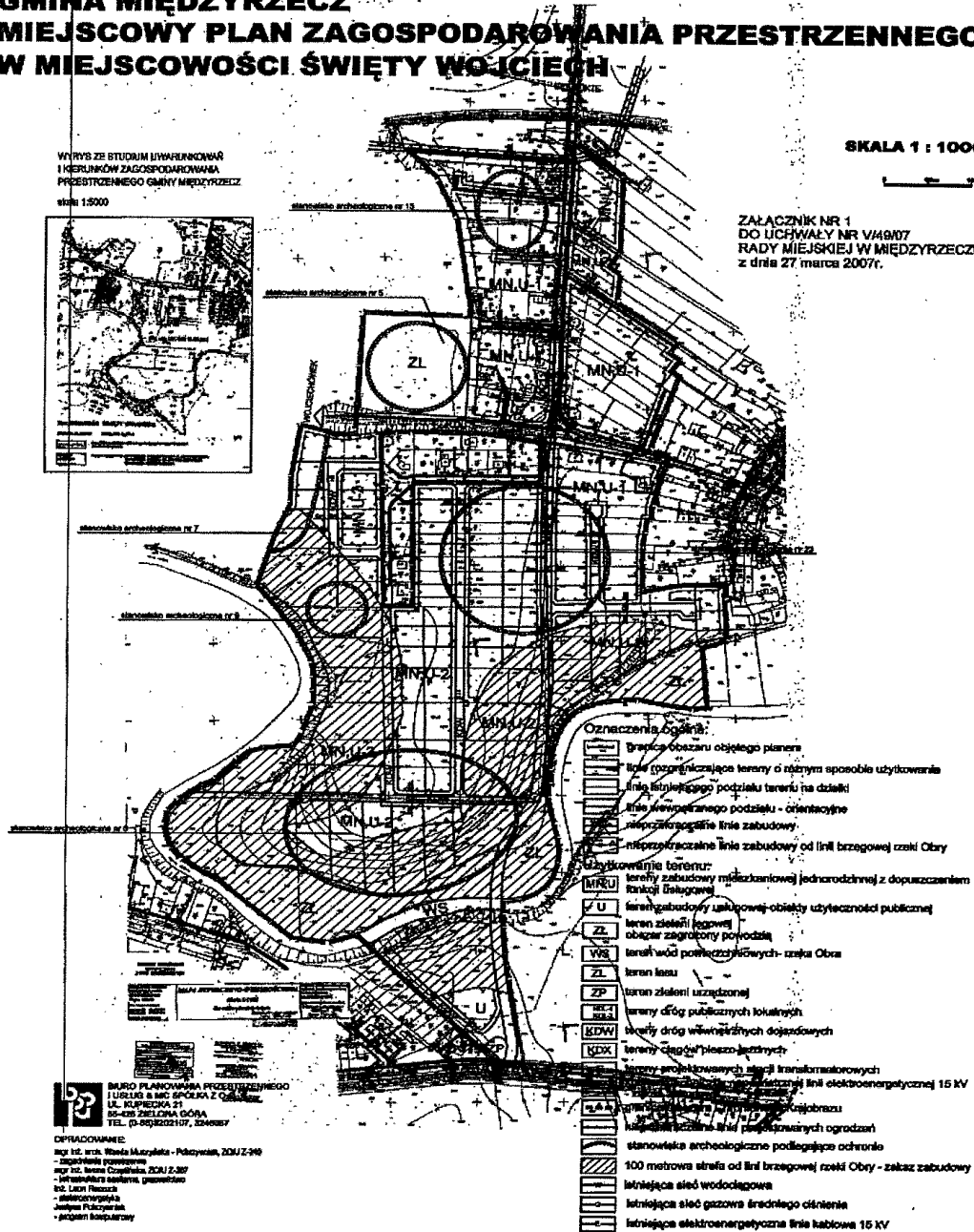
WYRYS ZE STUDIUM WYKONKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYRZECZ  
skala 1:5000



SKALA 1 : 1000



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR V/49/07  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU  
z dnia 27 marca 2007r.



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr V/49/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech – gmina Międzyrzecz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Międzyrzecza stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu miejscowego planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr V/49/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn.

zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

- budowa dróg publicznych,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa kanalizacji sanitarnej,
- budowa kanalizacji deszczowej.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

- 1) ze środków pomocowych;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

**719**

**UCHWAŁA NR V/50/07  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 27 marca 2007r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech i Głębokie – gmina Międzyrzecz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospoda-

rowania przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech i Głębokie z przeznaczeniem terenu pod budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz innej infrastruktury łączącej miejską oczyszczalnię ścieków w miejscowości Święty Wojciech z Ośrodkiem Wypoczynkowym „Głębokie” oraz budową w miejscowości Głębokie.

2. Plan obejmuje obszar korytarza infrastruktury technicznej o szerokości 4m do 12m w granicach wykazanych na załącznikach graficznych do

niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXXIII/308/05 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święty Wojciech i Głębokie - gmina Międzyrzecz oraz uchwałą Nr XXXVIII/355/06 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 czerwca 2006r., w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXIII/308/05 z dnia 29 grudnia 2005r.;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz uchwalonego uchwałą Nr XIII/94/99 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 5 października 1999r.

§ 3. 1. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym li-

nie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, z uwagi na zakaz zabudowy w obszarze objętym planem;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują one na terenie objętym planem;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na to, że nie przewiduje się dodatkowych podziałów i scaleń gruntów.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarto w § 5.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:2000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne;
- 7) przebudowie dróg - należy przez to rozumieć zmiany charakterystycznych parametrów dróg w zakresie niewymagających zmiany granic pasa drogowego.

Rozdział 2

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. 1. Wyznacza się tereny, o symbolach na rysunkach planu:

1) ZL, WK – tereny leśne z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz urządzeniami towarzyszącymi, dla których:

a) ustala się:

- docelowy pas wylesienia gruntów leśnych szerokości 6m, który stanowić będzie korytarz infrastruktury technicznej przebiegu projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- zbliżenia i skrzyżowania projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi oraz sieciami wodociągowymi, kanalizacyjnymi i telekomunikacyjnymi muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy tych linii i sieci,

b) dopuszcza się:

- wykorzystanie pasa wylesienia do celów komunikacyjnych służb leśnych oraz jako leśne pasy pożarowe,
- realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia korytarza technicznego,

c) zakazuje się:

- zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów;

2) ZL, G, WK – teren leśny z przebiegiem gazociągów wysokiego ciśnienia oraz trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z urządzeniami towarzyszącymi, dla którego:

a) ustala się:

- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy, pozostają bez zmian,
- docelowy pas wylesienia gruntów leśnych szerokości 6m,
- przejścia sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej pod gazociągami tranzytowymi należy wykonać metodą przeciwsku lub przewiertu sterowanego, na warunkach zarządcy gazociągu,
- teren w całości objąć strefą kontrolowaną; w strefie kontrolowanej operator sieci gazowej jest uprawniony do zapo-

biegania działalności w zakresie prowadzenia robót ziemnych, poruszania się ciężkim sprzętem, mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci,

b) dopuszcza się:

- wykorzystanie pasa wylesienia do celów komunikacyjnych służb leśnych,
- realizację innej infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy gazociągu,

c) zakazuje się:

- zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów;

3) ZL, W – teren leśny z przebiegiem sieci wodociągowej oraz urządzeniami towarzyszącymi, dla którego:

a) ustala się:

- docelowy pas wylesienia gruntów leśnych 4m, który stanowić będzie korytarz infrastruktury technicznej przebiegu projektowanej sieci wodociągowej,
- zbliżenia projektowanej sieci do kablowej linii elektroenergetycznej muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy linii,

a) dopuszcza się:

- wykorzystanie pasa wylesienia do celów komunikacyjnych, realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren,

b) zakazuje się:

- zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów;

4) R, WK – teren rolny z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz urządzeniami towarzyszącymi, dla którego:

a) ustala się:

- pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu jako grunty orne,
- należy w trakcie budowlanych prac ziemnych i po ich zakończeniu składować oraz zagospodarować ponownie humus oraz wierzchnią warstwę gleby,
- utrzymuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV wraz ze strefami ochronnymi,
- zbliżenia projektowanych sieci do elementów linii elektroenergetycznych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach zarządcy linii,

b) dopuszcza się:

- realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren,
- c) zakazuje się:
  - zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów;
- 5) KDW, WK – tereny ogólnie dostępnych dróg wewnętrznych – gminnych z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz urządzeniami towarzyszącymi, dla których:
  - a) ustala się:
    - zbliżenia i skrzyżowania projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi oraz sieciami kanalizacyjnymi muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy tych linii i sieci,
  - b) dopuszcza się:
    - przebudowę dróg,
    - realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) KDW, W – tereny dróg wewnętrznych z trasą przebiegu sieci wodociągowej oraz urządzeniami towarzyszącymi, dla których:
  - a) ustala się:
    - zbliżenia i skrzyżowania projektowanej sieci wodociągowej z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi oraz sieciami kanalizacyjnymi muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy tych linii i sieci,
  - b) dopuszcza się:
    - przebudowę dróg,
    - realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) ZN, WK – teren zieleni niskiej z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz urządzeniami towarzyszącymi – przepompownia ścieków sanitarnych.

Dopuszcza się realizację innej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren;
- 8) IZ – teren zamknięty wyłączony z ustaleń niniejszej uchwały.

Ustalenia zasad lokalizacji inwestycji w tym obszarze pozostaje w gestii wojewody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) E – istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV:
  - a) pozostawia się w dotychczasowym przebiegu z wyznaczonymi strefami ochronnymi,

- b) skrzyżowania projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z liniami elektroenergetycznymi muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach zarządcy tych linii.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania wyznaczono na rysunkach planu.

### Rozdział 3

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Teren objęty planem miejscowym po wykonaniu przewidzianych prac ziemnych pozostawać będzie w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Na terenach leśnych należy projektowane sieci wodociągową i kanalizacyjną prowadzić w jak największym stopniu w obrębie dróg leśnych.

### Rozdział 4

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Budowa sieci powinna odbywać się z zastosowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Należy ograniczyć do minimum wycinkę istniejącego drzewostanu szczególnie na terenach leśnych.

3. Należy przywrócić istniejące ukształtowanie terenu oraz właściwe wykorzystanie gleby urodzajnej (humusu) uzyskanej w czasie wykonywania wykopów.

### Rozdział 5

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. Należy przeprowadzić wyprzedzające archeologiczne badania w obrębie istniejących stanowisk archeologicznych wykazanych w dokumentach.

Na prowadzenie tych badań wymagana jest zgoda Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W trakcie prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny.

3. W przypadku zarejestrowania nowych stanowisk należy brać pod uwagę przeprowadzenie wykopaliskowych badań ratowniczych.

### Rozdział 6

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. Realizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej jest celem publicznym.

## Rozdział 7

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 10. 1. Pozostawia się bez zmian drogi, przez które przebiegać będzie projektowana sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

2. Pozostawia się bez zmian przebieg istniejącej infrastruktury technicznej.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb przepompowni odbywać się będzie na warunkach zarządcy sieci.

4. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci poprzez studnię rewizyjną.

5. Odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie projektowaną siecią kanalizacji grawitacyjnej, poprzez przepompownie, i kanalizacji tłocznej do sieci kanalizacji miejskiej i do oczyszczalni ścieków.

## Rozdział 8

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**

§ 11. Ustala się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu objętego postanowieniami niniejszej uchwały z wyłączeniem gruntów leśnych objętych długoletnią dzierżawą, zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

## Rozdział 9

### **Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty**

§ 12. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 10

### **Przepisy końcowe**

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady  
*Stanisław Ziemecki*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr V/50/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.

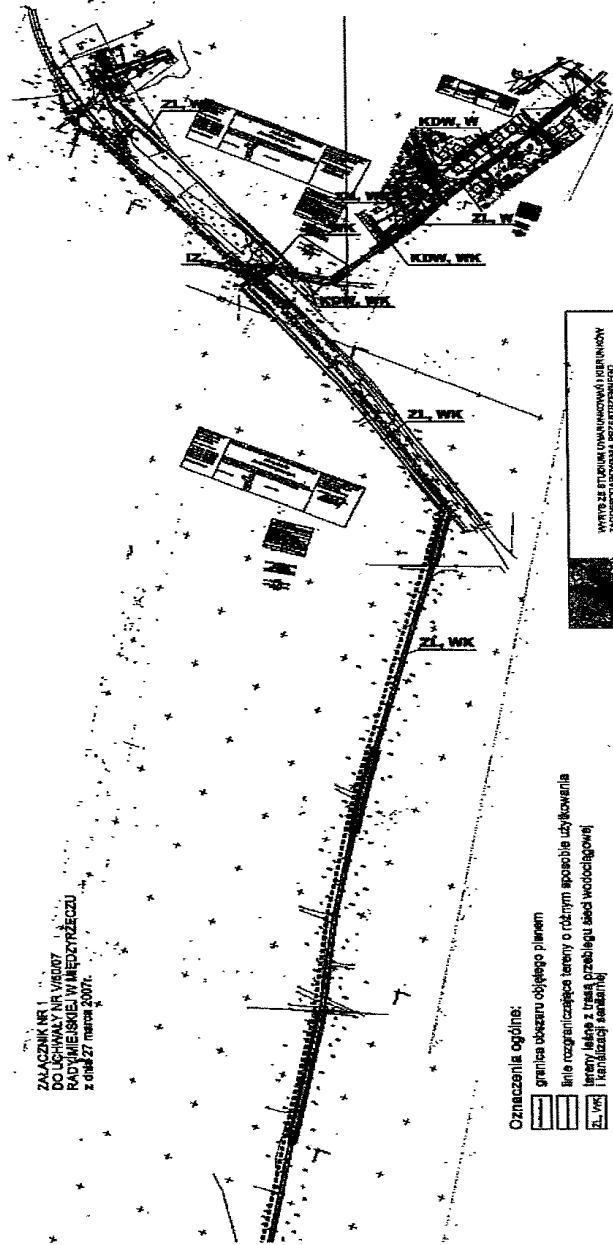
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTY WOJCIECH  
I GŁĘBOKIE - GMINA MIĘDZYRZECZ**

SKALA 1 : 2000



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR V/50/07  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU  
z dnia 27 marca 2007r.

RYS NR 1



Oznaczenia ogólnie:

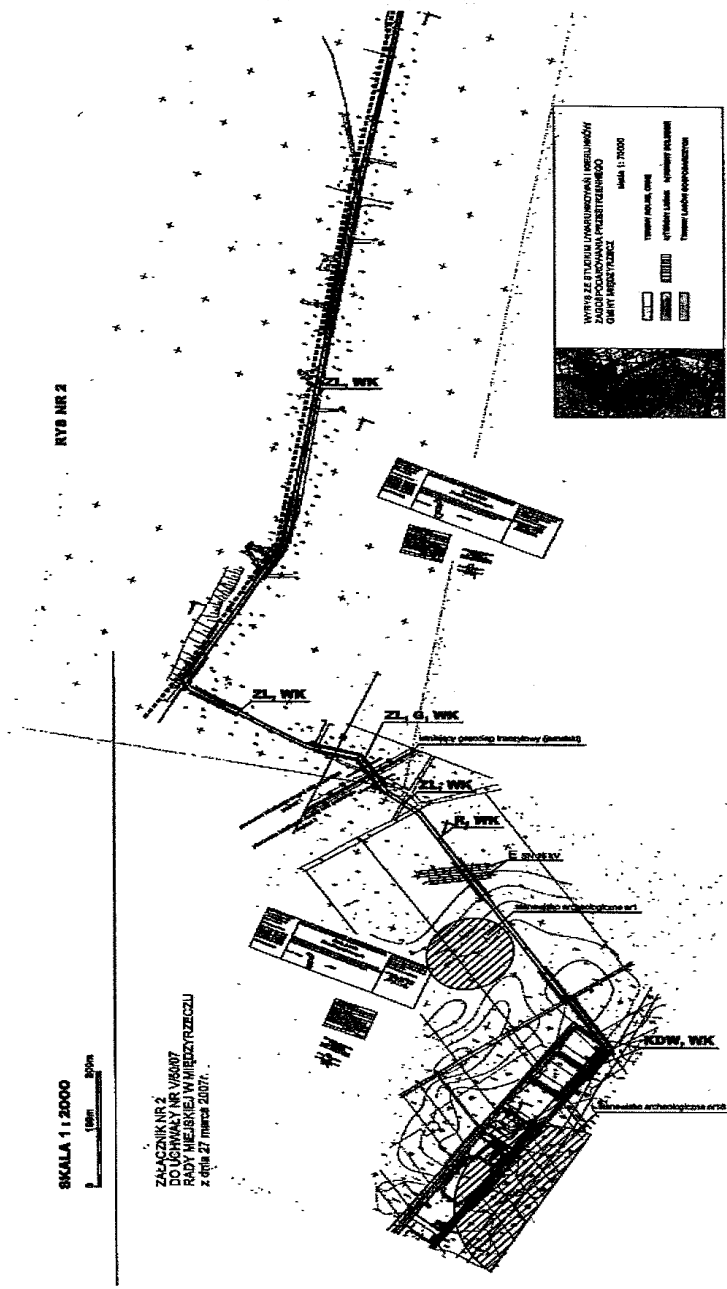
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- ZL, WK tereny zielone z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- ZK, WK tereny zielone z przebiegiem sieci wodociągowej
- KOWK tereny otoczone wzniesieniami z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- KOWW tereny otoczone wzniesieniami z trasą przebiegu sieci wodociągowej
- ZK, WK tereny zielone nadszale z trasą przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- ZK tereny zielone nadszale
- ZK granica Obszaru Chronionego Krajobrazu

WYKRES Z STUDIUM WYMAGUJĄCYM DOKŁADNY  
WYKAZ PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU PRZEDSIĘWZIĘCIA  
MIASTO MIĘDZYRZECZ  
MAREK 1:2000  
MAREK 1:2000  
MAREK 1:2000  
MAREK 1:2000

BIURO PLANOWANIA I ARCHITECTURY  
MAREK 1:2000  
MAREK 1:2000  
MAREK 1:2000  
MAREK 1:2000

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr V/50/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTY WOJCIECH  
I GŁĘBOKIE - GMINA MIĘDZYRZECZ**



SKALA 1 : 2000  
0 10m 20m

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR V/50/07  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU  
z dnia 27 marca 2007r.

- Oznaczenia ogólne:
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
  - tereny i linie z trasą przebiegu sieci wodociągowej (kanalizacji sanitarnej)
  - tereny i linie z trzema przebiegami gazociągu i sieci wodociągowej (kanalizacji sanitarnej)
  - tereny i linie z trasą przebiegu sieci wodociągowej (kanalizacji sanitarnej)

- linie i ścieki wyczerpywanych z trasą przebiegu sieci wodociągowej (kanalizacji sanitarnej)
- linie i stacje energetyczne i linie energetyczne 15KV z koryzantami ochronnymi
- stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej
- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu

WYKAZ STANOWISK WYSTĘPIAŃ I OZNACZEŃ  
DANYCH WYKONANEGO  
MIĘDZYRZECZ  
skala 1:2000

	TERENY BUD. WSK.
	TERENY I LINIE WSK.
	TERENY I LINIE WSK.

BIURO PLANIMETRYCZNY I KARTOGRAFICZNY  
MIĘDZYRZECZ  
ul. Wolności 1  
01-200 Międzyrzecz  
tel. 23 750 11 11  
www.bpkmi.pl



**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr V/50/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do  
projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech  
i Głębokie – gmina Międzyrzecz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Międzyrzecza stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu miejscowego planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

**Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr V/50/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich  
finansowania zgodnie z przepisami o finansach  
publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7

ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

- budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów odrębnych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

- 1) ze środków pomocowych;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

=====

**720**

**UCHWAŁA NR V/51/07  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 27 marca 2007r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka  
– gmina Międzyrzecz**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka

z przeznaczeniem terenów pod funkcję mieszkalno-usługową wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXXI/282/2005 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25 października 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wysoka gmina Międzyrzecz i uchwałą Nr XXXII/298/2005 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wysoka gmina Międzyrzecz;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz uchwalonego uchwałą Nr XIII/94/99 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 5 października 1999r.

§ 3. 1. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 8) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym prze-

znaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

#### Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające warunki zagospodarowania terenów z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowo - usługowej, zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

#### Rozdział 3

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi z rozdziale 7;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 3) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków i formy dachów;
- 4) przy lokalizacji budynków, przede wszystkim w zabudowie mieszkaniowej, należy zwrócić uwagę na tworzenie przestrzenie zharmonizowanych zespołów;
- 5) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
- 6) ogrodzenia działek winny stanowić elementy plastyczne zharmonizowane z otoczeniem.

2. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla terenów o funkcjach związanych z działalnością gospodarczą i usługową, przyjmuje się

uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

#### Rozdział 4

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów i ciągów komunikacyjnych;
- 2) zachowanie i utrzymanie skupisk zadrzewień i zakrzewień w sąsiedztwie kanału;
- 3) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

#### Rozdział 5

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Dla wszelkich prac ziemnych planowanych do wykonania w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego stanowiska archeologicznego, należy zapewnić prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i uzyskać na te badania decyzję pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na dalszych obszarach w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Międzyrzecza oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Lubuskiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

#### Rozdział 6

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych zaleca się:

- 1) obsadzanie ulic drzewami;
- 2) stosowanie małej architektury;
- 3) stosowanie nośników reklamowych w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i wyrazu plastycznego;

## Rozdział 7

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN-1 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, dla których:

1) ustala się:

- a) tereny niskiej intensywności zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodne z przepisami szczególnymi,
- c) powierzchnię zabudowy do 20% obszaru działki,
- d) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne – parter i poddasze użytkowe, tj. maksimum 4,0m mierzone od najwyższego poziomu terenu w obrysie zewnętrznym budynku do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- e) usytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym równoległe lub prostopadłe do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- f) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° - 45°, z możliwością wprowadzenia wystawek okiennych o odpowiednich proporcjach w stosunku do połaci dachowych, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- g) nawiązanie zabudowy do historycznego układu przestrzennego zabudowy zagrodowej wsi,
- h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
- i) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej dojazdowej ozn. symb. KDW - 2,
- j) wprowadzenie zieleni ozdobnej towarzyszącej budynkom;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
- b) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,

- c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleniu 25° - 45° lub płaskie,
- d) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- e) wprowadzenie ogrodzeń do 2,0m w formie ażurowej lub pełnej,
- f) na działce sąsiadującej z kanałem (w miejscu oznaczonym symbolem WZ), lokalizację ujęcia wód głębinowych w postaci studni wierconej o głębokości ok. 30 - 50m z obudową z kręgów  $\varnothing 1500\text{mm}$  i wysokości 2m z pompą głębinową, w celu uzupełnienia wody w kanale poprzez rurociąg tłoczny i wymiany obiegu wody w kanale, z uwzględnieniem przepisów szczególnych obowiązujących w tym zakresie; propozycja lokalizacji studni nie jest obowiązująca;

3) zakazuje się:

- a) wyznaczenia działek mniejszych niż 800m<sup>2</sup>,
- b) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną.

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN,U-1 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla którego:

1) ustala się:

- a) teren niskiej intensywności zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) powierzchnia zabudowy do 30% obszaru działki,
- d) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne – parter i poddasze użytkowe, tj. maksimum 4,0m mierzone od poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- e) usytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym równoległe lub prostopadłe do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- f) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° - 45°, z możliwością wprowadzenia wystawek okiennych o odpowiednich proporcjach w stosunku do połaci dachowych, krytych pokryciem ceramicznym

- lub dachówkopodobnym w kolorze ceglającym,
- g) nawiązanie zabudowy do historycznego układu przestrzennego zabudowy zagrodowej wsi,
  - h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
  - i) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej dojazdowej ozn. symb. KDW - 2,
  - j) wprowadzenie zieleni ozdobnej towarzyszącej budynkom;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację jednorodnej funkcji mieszkaniowej,
  - b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
  - c) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
  - d) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleniu 25° - 45° lub płaskie,
  - e) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
  - f) wprowadzenie ogrodzeń do 2,0m w formie ażurowej lub pełnej,
  - g) lokalizację samodzielnej funkcji usług na wydzielonej działce;
- 3) zakazuje się:
- a) wyznaczenia działek mniejszych niż 1000m<sup>2</sup>,
  - b) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną.
3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem US,ZP – funkcja sportowo - rekreacyjna i zieleni urządzonej, dla których:
- 1) ustala się:
- a) realizację boisk do gier małych oraz place do wypoczynku i zabaw dla dzieci, miejsc piknikowych,
  - b) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury,
  - c) realizację urządzonej zieleni rekreacyjnej,
  - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
  - e) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej dojazdowej ozn. symb. KDW - 2;
- 2) dopuszcza się:
- a) uprawy ogrodnicze,
  - b) nasadzenie drzew i krzewów ozdobnych,
  - c) lokalizację budynku sanitarnego,
  - d) przeznaczenie terenu w całości lub w części na cele funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej i zagospodarowanie go zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2.
4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem WS,ZN – teren wód powierzchniowych – kanału oraz skarpy i zieleni niskiej, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) utrzymanie i ochrona istniejącego kanału,
  - b) zabezpieczenie skarp kanału przed erozją wód opadowych,
  - c) zachowanie dostępu do kanału w celu zabezpieczenia jego technicznej obsługi;
- 2) dopuszcza się:
- a) sporty wodne,
  - b) realizację obiektów związanych z obsługą sportów wodnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych obowiązujących w tym zakresie,
  - c) realizację kładek nad kanałem.
5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZŁ – teren zieleni łąkowej z dopuszczeniem funkcji sportowo – rekreacyjnej, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
  - b) wydzielenie pasa terenu o szerokości 5m związanego z techniczną obsługą kanału;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem terenu na cele rekreacyjno – sportowe z uwzględnieniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
  - b) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych z placzkami wypoczynkowymi,
  - c) możliwość poszerzenia kanału w celu stworzenia zatoki wodnej z przystanią.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN,U-2 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla których:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) powierzchnię zabudowy do 30% obszaru działki,
- c) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne - parter i poddasze użytkowe, tj. maksimum 4,0m mierzone od najwyższego poziomu terenu w obrysie zewnętrznym budynku do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- d) usytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym równoległe lub prostopadłe do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- e) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° - 45°, z możliwością wprowadzenia wystawek okiennych o odpowiednich proporcjach w stosunku do połaci dachowych, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- f) nawiązanie zabudowy do historycznego układu przestrzennego zabudowy zagrodowej wsi,
- g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 40% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
- h) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej dojazdowej ozn. symb. KDW-3 i ciągów pieszo – jezdnych ozn. symb. KDX-1 i KDX-2,
- i) wprowadzenie zieleni ozdobnej towarzyszącej budynkom;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednorodnej funkcji mieszkaniowej,
- b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
- c) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
- d) realizację piwnic jako dodatkowej kondygnacji,

- e) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- f) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleniu 25° - 45° lub płaskie,
- g) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- h) wprowadzenie ogrodzeń do 2,0m w formie ażurowej lub pełnej,
- i) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych;

3) zakazuje się:

- a) wyznaczenia nowych działek mniejszych niż 700m<sup>2</sup>,
- b) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną.

7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN,U-3 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla którego:

1) ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy oraz rozbudowy przy zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) wysokość zabudowy projektowanej 2 kondygnacje nadziemne – parter i poddasze użytkowe, tj. maksimum 4,0m mierzone od poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- d) powierzchnię zabudowy do 30% obszaru działki,
- e) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równoległe lub prostopadłe do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- f) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° - 45°, z możliwością wprowadzenia wystawek okiennych o odpowiednich proporcjach w stosunku do połaci da-

- chowych, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- g) nawiązanie zabudowy do historycznego układu przestrzennego zabudowy zagrodowej wsi,
- h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
- i) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej ozn. symb. KDL – 1, istniejącej drogi powiatowej i ciągu pieszo-jezdnego ozn. symb. KDX – 1,
- j) wprowadzenie zieleni ozdobnej towarzyszącej budynkom;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację jednorodnej funkcji mieszkaniowej,
- b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenu na działki uwidocznione na rysunku planu,
- c) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
- d) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleniu 25° - 45° lub płaskie,
- e) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- f) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- g) wprowadzenie ogrodzeń do 1,50m w formie ażurowej lub żywopłotów;
- 3) zakazuje się:
- a) wyznaczenia nowych działek mniejszych niż 700m<sup>2</sup>,
- b) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną,
- c) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości 10m.
8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN-2 – unkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, dla których:
- 1) ustala się:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidoczniionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) powierzchnia zabudowy do 30% obszaru działki,
- c) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne – parter i poddasze użytkowe, tj. maksimum 4,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- d) usytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- e) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° - 45°, z możliwością wprowadzenia wystawek okiennych o odpowiednich proporcjach w stosunku do połaci dachowych, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- f) nawiązanie zabudowy do historycznego układu przestrzennego zabudowy zagrodowej wsi,
- g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
- h) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych dojazdowych oznaczonych symbolem KDW-2,
- i) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom;
- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
- b) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
- c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleniu 10° - 45° lub płaskie,

- d) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- e) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- f) wprowadzenie ogrodzeń do 1,20m w formie ażurowej lub żywopłotów,
- g) zmianę funkcji w całości lub w części terenu na zabudowę letniskową lub pensjonatową;

3) zakazuje się:

- a) wyznaczenia działek o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup>,
- b) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną.

9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN,U-4 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla których:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) powierzchnia zabudowy do 35% obszaru działki,
- c) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne – parter i poddasze użytkowe, tj. maksimum 4,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- d) usytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym równoległe lub prostopadłe do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- e) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45°, z możliwością wprowadzenia wystawek okiennych o odpowiednich proporcjach w stosunku do połaci dachowych, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- f) nawiązanie zabudowy do historycznego układu przestrzennego zabudowy zagrodowej wsi,
- g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,

- h) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych dojazdowych oznaczonych symbolem KDW-2,
- i) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednorodnej funkcji mieszkaniowej,
- b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
- c) realizację budynków z poddaszem nieużytkowym,
- d) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleni 10° - 45° lub płaskie,
- e) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- f) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
- g) realizację komunikacji wewnętrznej,
- h) wprowadzenie ogrodzeń do 1,20m w formie ażurowej lub żywopłotów;

3) zakazuje się:

- a) wyznaczenia działek o powierzchni mniejszej niż 800m<sup>2</sup>,
- b) lokalizacji samodzielnej funkcji usług na działkach wydzielonych,
- c) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną.

10. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U – funkcja usługowa związana z obsługą zabudowy jednorodzinnej z wyjątkiem wytwórczości i produkcji, dla którego:

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min.25% obszaru działki,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnię zabudowy do 40% obszaru działki,
- d) wysokość budynków projektowanych do 4,8m licząc od średniego poziomu terenu



- do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
- e) zastosowanie dachów wielopołaciowych kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym, o nachyleniu 25° – 45°,
  - f) wprowadzanie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej;
- 2) dopuszcza się:
- a) tereny zieleni urządzonej,
  - b) działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym,
  - c) realizacji użytkowych poddaszy,
  - d) realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingami;
- 3) zakazuje się:
- a) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną,
  - b) wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwość dla działek sąsiednich bądź szkodliwość dla środowiska naturalnego,
  - c) realizacji warsztatów samochodowych i stacji paliw płynnych.

#### Rozdział 8

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki nowoprojektowanej – 700m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m;
- 3) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki lub poprawienia zagospodarowania istniejącej działki;
- 4) dopuszcza się łączenie maksymalnie 3 działek w granicach danej jednostki planu.

2. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie dróg.

#### Rozdział 9

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenu dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości 10m.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w zakresie obowiązku zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia pieszce należy projektować w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami o nachyleniu zgodnym z obowiązującymi przepisami;
- 2) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenów oraz rozwiązań architektonicznych i technicznych winna uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### Rozdział 10

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KDL-1 i KDL -2 – drogi publiczne lokalne, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) szerokość jezdni 6m – 7m,
  - c) chodniki obustronne,
  - d) adaptację istniejącego mostu w ciągu drogi ozn. symb. KDL - 1;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację jednostronnych chodników,
  - b) realizację ścieżek rowerowych.

2. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KDW-1 i KDW -2 – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
  - b) szerokość jezdni 5m – 6m,
  - c) chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację jednostronnego chodnika,
  - b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
  - c) realizację ścieżek rowerowych.

3. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KDW-3 – drogi dojazdowe wewnętrzne, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8m,
  - b) szerokość jezdni 3,5m – 5m,

- c) wydzielony jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się:
- a) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
- b) realizację ścieżek rowerowych.
4. Wyznacza się teren komunikacji pieszojezdnej o charakterze wewnętrznym oznaczony symbolem KDX-1, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8m.
5. Wyznacza się teren komunikacji pieszojezdnej o charakterze wewnętrznym oznaczony symbolem KDX-2, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6m.
6. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej o charakterze wewnętrznym oznaczone symbolem KX, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 6m.
- § 16. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów
- a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
- b) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- c) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz wydzielenie działki niezbędnej do obsługi tych urządzeń.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę
- 1) ustala się:
- a) docelowe zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
- b) dostawę wody poprzez rozbudowę wiejskiej sieci wodociągowej miejscowości Wysoka,
- c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
- b) zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć przydomowych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych
- 1) docelowo ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych poprzez projektowany grawitacyjno – tłoczny system kanalizacji sanitarnej w powiązaniu z istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wysoka do istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w okresie przejściowym do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na działkach;
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków według potrzeb.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych
- 1) ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji o nawierzchni trwałej po uprzednim ich podczyszczeniu,
- c) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 2) dopuszcza się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po wstępnym ich podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych,
- b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
- c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz
- 1) ustala się:
- a) rozbudowę i budowę sieci średniego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci

- gazowych,
- b) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w miejscowości Wysoka,
  - c) modernizację istniejących gazociągów,
  - d) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło
- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych;
  - 2) dopuszcza się stosowanie drewna do celów grzewczych i paliw stałych.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów
- 1) ustala się:
    - a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na posesjach, a następnie wywóz do bazy przeładunkowej i składowisko odpadów,
    - b) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
    - c) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizowanie według potrzeb wolnostojących pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, z zapewnieniem ich segregacji,
    - b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
8. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną
- 1) ustala się:
    - a) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą 0,4kV z planowanych słupowych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz z istniejącej stacji 15/04kV Wysoka s-4157,

- b) stacje słupowe należy zlokalizować w pasach drogowych w miejscu wskazanym w planie oznaczonym symbolem E, bez wyznaczenia działek z możliwością zmiany ich lokalizacji,
  - c) zasilanie stacji transformatorowych z terenu sieci kablową linią 15 kV,
  - d) oświetlenie drogowe latarniami z lampami sodowymi; latarnie zasilic kablową linią 0,4kV,
  - e) zasilanie odbiorców telefonicznych kablową siecią telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę istniejących linii 15kV na kablowe lub napowietrzne.

#### Rozdział 11

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów**

§ 17. 1. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się realizacji nowych budynków tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych i kontenerowych.

#### Rozdział 12

#### **Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty**

§ 18. 1. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 25% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

#### Rozdział 13

#### **Przepisy końcowe**

§ 19. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

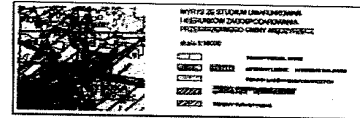
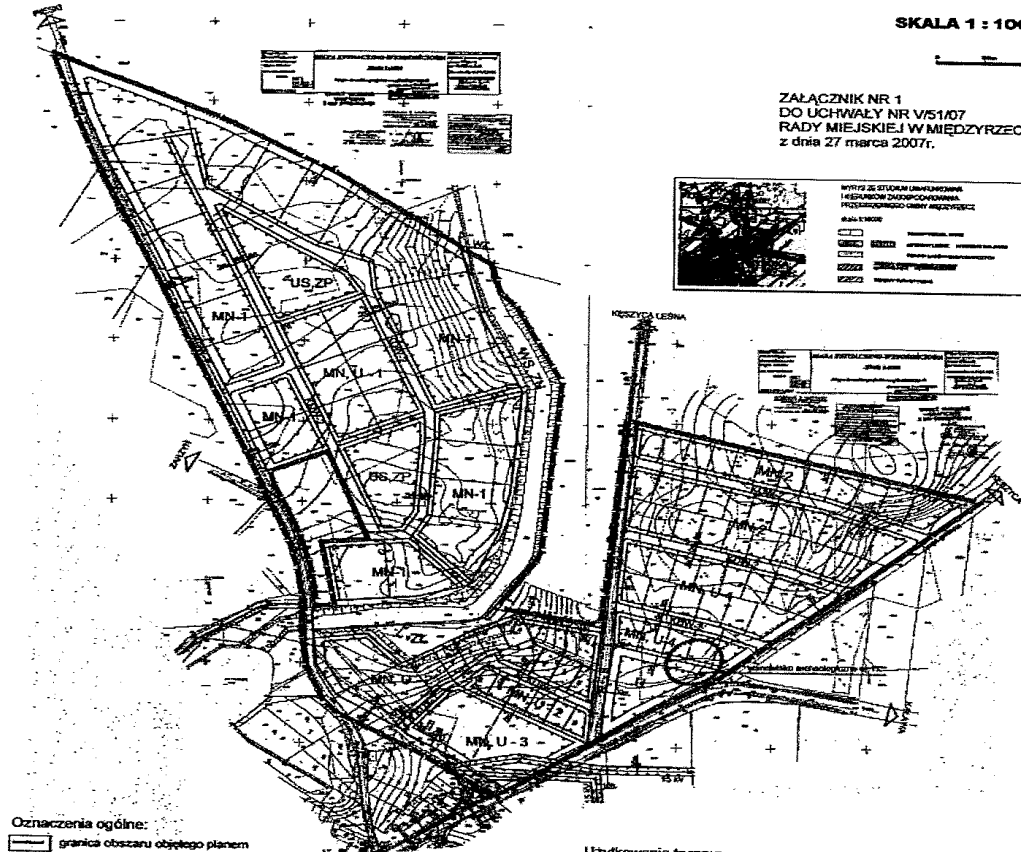
Przewodniczący Rady  
*Stanisław Ziemecki*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr V/51/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.

## GMINA MIĘDZYRZECZ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WYSOKA

SKALA 1 : 1000

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR V/51/07  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU  
z dnia 27 marca 2007r.



**Oznaczenia ogólne:**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- orientacyjna linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie istniejącego podziału terenu na działki
- linie wewnętrznego podziału - orientacyjna
- nieprzekraczalne linie zabudowy

**Użytkowanie terenu:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny sportowo - rekreacyjne
- tereny wód powierzchniowych - kanały, ślepy i zieleni niskiej
- tereny zieleni łąkowej z dopuszczeniem funkcji sportowo-rekreacyjnej obszar zagrożony powodzią
- tereny dróg publicznych lokalnych
- tereny dróg wewnętrznych dojazdowych
- tereny ciągów pieszo - jezdnych
- tereny ciągów pieszych
- stłopowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV - propozycja lokalizacji
- studnia głębinowa - propozycja lokalizacji
- korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- zakaz zabudowy
- stanowiska archeologiczne podlegające ochronie

**BIBRO PLANOWANIE PRZESTRZENNEGO**  
UL. KUPIECKA 21  
65-428 ZIELONA GÓRA  
TEL. (0-48)322107, 3249097

**OPRACOWANIE:**  
mgr inż. Andr. Woźna Międzyrzecz - Pukcyszek, 2007.2.28  
- dopóki nie zostanie  
mgr inż. Beata Ciągłńska, 2007.2.28  
- nie ma udziału w projekcie, pozwoleniu  
mgr inż. Lena Rucinski  
- elektronika  
Julijana Polczyńska  
- program komputerowy

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr V/51/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do  
projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości Wysoka – gmina  
Międzyrzecz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Międzyrzecza stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu miejscowego planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr V/51/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich  
finansowania zgodnie z przepisami o finansach  
publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 17 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142,

poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

- budowa dróg publicznych,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa kanalizacji sanitarnej,
- budowa kanalizacji deszczowej.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

- 1) ze środków pomocowych;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

=====

**721**

**UCHWAŁA NR V/52/07  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 27 marca 2007r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Międzyrzecz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Międzyrzecz

z przeznaczeniem terenów pod funkcję: mieszkalno - usługową wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisa-

nych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXXI/283/2005 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25 października 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz uchwałą Nr XIII/94/99 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 5 października 1999r.

§ 3. 1. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 8) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy rozumieć taką działalność, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 9) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczne – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

#### Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające warunki zagospodarowania terenów z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowo-usługowej, użyteczności publicznej, zieleni, infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

2. Przy zagospodarowaniu wydodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

#### Rozdział 3

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami zawartymi z rozdziale 7;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 3) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków i formy dachów;
- 4) przy lokalizacji budynków, przede wszystkim w zabudowie mieszkaniowej, należy zwrócić uwagę na tworzenie przestrzennie zharmonizowanych zespołów;
- 5) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
- 6) ogrodzenia działek winny stanowić elementy plastyczne zharmonizowane z otoczeniem.

2. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla terenów o funkcjach związanych z działalnością gospodarczą i usługową, przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w ilości za-

bezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

#### Rozdział 4

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów i ciągów komunikacyjnych;
- 2) zachowanie i utrzymanie skupisk zadrzewień i zakrzewień w sąsiedztwie rzeki Obry;
- 3) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

2. Z uwagi na położenie terenu objętego planem w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „8 A Dolina Obry” zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzeki Obry.

#### Rozdział 5

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Obszar objęty planem usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej wokół strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego starego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 6/A.

Skalę i charakter projektowanej zabudowy pod względem rozwiązań formy architektonicznej należy w sposób harmonijny łączyć z zabudową posiadającą wartości historyczne, charakterystyczne dla tego obszaru.

2. Dla wszelkich prac ziemnych planowanych do wykonania w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie istniejących stanowisk archeologicznych, należy zapewnić prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i uzyskać na te badania decyzję pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne na dalszych obszarach w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Międzyrzecza oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązuje zabezpieczenie odkryty przedmiot i wstrzymanie wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Lubuskiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

## Rozdział 6

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych zaleca się:

- 1) obsadzanie ulic drzewami;
- 2) stosowanie małej architektury;
- 3) stosowanie nośników reklamowych w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i wyrazu plastycznego;

## Rozdział 7

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN,U-1, MN,U-2 i MN, U-3 – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków z możliwością remontów i przebudowy przy zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodne z przepisami szczególnymi,
  - c) powierzchnią zabudowy do 35% obszaru działki,
  - d) wysokość zabudowy projektowanej 2 kondygnacje nadziemne – parter i poddasze użytkowe, tj. maksimum 4,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu i okapu,
  - e) usytuowanie nowej zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
  - f) zastosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych  $25^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , z możliwością wprowadzenia wystawek okiennych o odpowiednich proporcjach w stosunku do połaci dachowych, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym w kolorze ceglстым,
  - g) nawiązanie projektowanej zabudowy do historycznego układu przestrzennego zabudowy osiedli miejskich,
  - h) budynek mieszkalny na froncie działki, za
- nim rozmieszczone budynki gospodarcze,
- i) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
- j) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych dojazdowych i drogi publicznej dojazdowej,
- k) wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej towarzyszącej budynkom;
- 2) dopuszcza się:
  - a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale terenów na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
  - b) realizacji budynków z poddaszem nieużytkowym,
  - c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, altan, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleniu  $10^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
  - e) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
  - f) realizację komunikacji wewnętrznej,
  - g) wprowadzenie ogrodzeń o wysokości 1,20m w formie ażurowej lub żywopłotów,
  - h) dopuszcza się zagospodarowanie terenu ozn. symb. MN,U - 3 wraz z realizacją zabudowy po zmianie rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się:
  - a) wyznaczania nowych działek o powierzchni mniejszej niż  $800\text{m}^2$ ,
  - b) lokalizacji samodzielnej funkcji usług na działkach wydzielonych,
  - c) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną,
  - d) zakaz posadowienia budynków stanowiących dominantę wertykalną,
  - e) zakaz wprowadzenia budynków wielokobaturowych,



- f) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U-1 i U-2 – funkcja usługowa z możliwością lokalizacji obiektów kulturalno - rozrywkowych oraz turystyczno - sportowych z funkcjami uzupełniającymi, dla których:

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 25% obszaru działki,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 40% obszaru działki,
- d) wysokość budynków projektowanych do 7,0m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
- e) zastosowanie dachów wielopołaciowych krytych dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym, o nachyleniu 10° – 45° oraz dachy płaskie,
- f) wprowadzanie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej;

2) dopuszcza się:

- a) podział terenu na działki o powierzchni min. 2000m<sup>2</sup>,
- b) tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym,
- c) handel jarmarczny oraz usługi gastronomiczno-hotelarskie,
- d) działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym,
- e) realizacji użytkowych poddaszy,
- f) realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingami,
- g) budowę dominanty do 14m wysokości,
- h) lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej na wydzielonej działce 5m na 6m, na terenie oznaczonym symbolem U-1;

3) zakazuje się:

- a) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną,
- b) realizacji obiektów handlowych o powierzchni zabudowy powyżej 1000m<sup>2</sup>,
- c) wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,

nich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,

- d) wjazdów z drogi krajowej Nr 3,

- e) lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 10m.

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U,KS – funkcja usługowa z dopuszczeniem działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym oraz garaże, dla którego:

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 25% obszaru działki,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wysokość budynków projektowanych do 4,8m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
- d) zastosowanie dachów wielopołaciowych kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym, o nachyleniu 25° – 45°,
- e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej;

2) dopuszcza się:

- a) podział terenu na działki o powierzchni min. 2000m<sup>2</sup>,
- b) tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym,
- c) działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym,
- d) realizacji użytkowych poddaszy,
- e) realizację garaży z dachami płaskimi, wysokość garaży w świetle konstrukcji co najmniej 2,2m,
- f) realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingami;

3) zakazuje się:

- a) powierzchni zabudowy powyżej 40% obszaru działki,
- b) wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,
- c) wjazdów z drogi krajowej Nr 3.

4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U,ZP – funkcja usługowa i rekreacyjna z dopuszczeniem funkcji usług turystycznych, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej 25% obszaru działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wysokość zabudowy do 4,0m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu,
  - d) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połaci dachowych 25° – 45°, krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym w kolorze ceramiki naturalnej,
  - e) wprowadzenie zieleni towarzyszącej,
  - f) realizację komunikacji wewnętrznej;

- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację użytkowych poddaszy,
  - b) wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki dla samochodów osobowych, gości i pracowników,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji, tarasów widokowych,
  - d) funkcję usług turystycznych,
  - e) podział terenu na działki o powierzchni min. 2000m<sup>2</sup>,
  - f) funkcję mieszkaniową w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem terenu;

- 3) zakazuje się:
  - a) powierzchni zabudowy powyżej 40% obszaru działki,
  - b) wprowadzenie na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich, bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,
  - c) wjazdów z drogi krajowej Nr 3.

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZŁ – teren zieleni łąkowej, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zieleni bez zmian w użytkowaniu,
  - b) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych z placzkami wypoczynkowymi;

- 2) dopuszcza się:
  - a) zagospodarowanie terenu łącznie z terenem ozn. symb. U,ZP; dojazd z drogi ozn. symb. KDW;

- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizowania nowej zabudowy,
  - b) zmian stosunków wodnych.

6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem WS – teren istniejącego rowu z zielenią niską, dla którego:

- 1) ustala się:
  - a) utrzymanie rowu bez zmian w użytkowaniu,
  - b) pasy zieleni niskiej związane z obsługą techniczną rowu melioracyjnego o szerokości min. 4m.

7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem E – teren projektowanej stacji energetycznej:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej.

#### Rozdział 8

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki nowoprojektowanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 18m;
- 3) powierzchnię działki pod stacją transformatorową – 30m<sup>2</sup>, o wymiarach 5m x 6m;
- 4) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki lub poprawienia zagospodarowania istniejącej działki;
- 5) dopuszcza się łączenie maksymalnie 3 działek w granicach danej jednostki planu.

2. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie dróg.

#### Rozdział 9

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Należy przestrzegać zasad zagospodarowania na obszarze chronionego krajobrazu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w zakresie obowiązku zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami o nachyleniu zgodnym

z obowiązującymi przepisami;

- 2) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenów oraz rozwiązań architektonicznych i technicznych winna uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### Rozdział 10

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDD-1 i KDD-2 – drogi publiczne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) szerokość jezdni 6m – 7m,
  - c) chodniki obustronne,
  - d) zachowanie istniejącego parkingu zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi ozn. symb. KDD – 1;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację jednostronnych chodników,
  - b) realizację ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się:
  - a) realizacji skrzyżowania drogi KDD-2 z drogą krajową Nr 3.

2. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDD-3 – drogi publiczne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
  - b) szerokość jezdni 5m – 6m,
  - c) chodniki obustronne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację jednostronnego chodnika,
  - b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
  - c) realizację ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się:
  - a) realizacji skrzyżowania drogi z drogą krajową Nr 3.

3. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,

- b) szerokość jezdni 5m – 6m,
- c) chodniki obustronne;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednostronnego chodnika,
- b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
- c) realizację ścieżek rowerowych.

4. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolem KDX, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7m.

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KE – teren drogi publicznej ekspresowej i węzła drogowego obwodnicy Międzyrzecza z drogą wojewódzką Nr 137:

- 1) ustala się węzeł drogowy zaprojektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).

§ 16. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz wydzielone działki niezbędnej do obsługi tych urządzeń.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
  - b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej

- gowej docelowo poprzez dwustronne zasilanie od wodociągu  $\varnothing 160$  w ul. Zachodniej i od wodociągu  $\varnothing 150$  w ul. J. Zamojskiego,
- c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych
- 1) docelowo ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych poprzez grawitacyjno – tłoczny system kanalizacji sanitarnej bezpośrednio do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się podłączenie odbiorców do istniejącej sieci kanalizacji w przypadku zapewnienia odpowiednich warunków technicznych sieci;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w okresie przejściowym do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na działkach;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków według potrzeb;
- 5) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych
- 1) ustala się:
- a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 2) dopuszcza się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po wstępnym ich podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych,
- b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
- c) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz
- 1) ustala się:
- a) rozbudowę i budowę sieci średniego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,
- b) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej od gazociągu DN 110 w ul. J. Zamojskiego i od gazociągu DN 110 w ul. Zachodniej,
- c) modernizację istniejących gazociągów,
- d) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło
- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych;
- 2) dopuszcza się stosowanie drewna do celów grzewczych i paliw stałych.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów
- 1) ustala się:
- a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na posesjach, a następnie wywóz do bazy przeładunkowej i składowisko odpadów,
- b) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
- c) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie według potrzeb wolnostojących pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, z zapewnieniem ich segregacji,
- b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
8. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną
- 1) ustala się:
- a) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą 0,4kV z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV Zachodnia 3, 4, 5 i 6 oraz z nowoprojektowanych małogabarytowych stacji transformatorowych w zależności od zapotrzebowanej mocy w wyznaczonych miejscach oznaczonych symbolem E,
- b) zasilanie stacji transformatorowych z tere-

- nowej sieci kablową linią 15kV,
- c) oświetlenie drogowe latarniami z lampami sodowymi; latarnie zasilić kablową linią 0,4kV,
  - d) zasilanie odbiorców telefonicznych kablową siecią telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę istniejących linii 15kV na kablowe lub napowietrzne.

#### Rozdział 11

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 17. 1. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się realizacji nowych budynków

tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych i kontenerowych.

#### Rozdział 12

#### **Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty**

§ 18. 1. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 25% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

#### Rozdział 13

#### **Przepisy końcowe**

§ 19. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

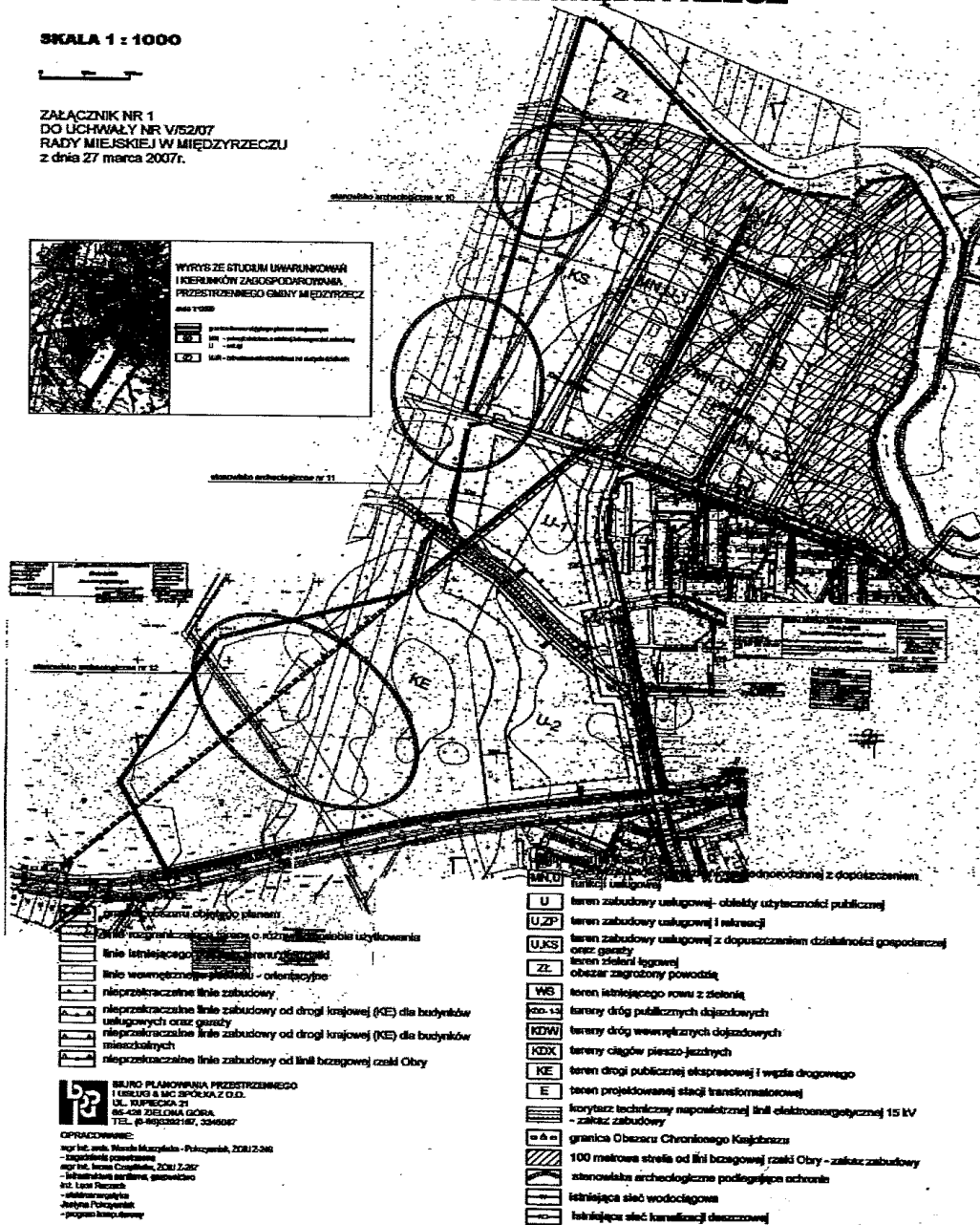
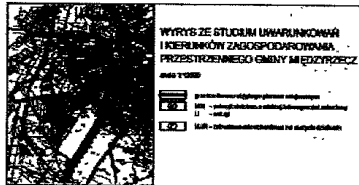
Przewodniczący Rady  
*Stanisław Ziemecki*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr V/52/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEŚCIE MIĘDZYRZECZU

SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR V/52/07  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU  
z dnia 27 marca 2007r.



- [Symbol] teren zabudowy usługowej - obszary użyteczności publicznej
- [Symbol] teren zabudowy usługowej i rekreacji
- [Symbol] teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej oraz gasek
- [Symbol] teren zielonej i ogrodowej
- [Symbol] obszar zagrożony powodzią
- [Symbol] teren istniejącego rowu z zielenią
- [Symbol] strefy dróg publicznych dojazdowych
- [Symbol] tereny dróg wewnętrznych dojazdowych
- [Symbol] tereny ciągów pieszo-jazdnych
- [Symbol] teren drogi publicznej ekspresowej i węzła drogowego
- [Symbol] teren projektowanej stacji transformatorowej
- [Symbol] korytarz techniczny raspopiętrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - zabudowa
- [Symbol] granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
- [Symbol] 100 metrowa strefa od linii kolejowej rzeki Oby - zabudowa
- [Symbol] stanowiska archeologiczne podlegające ochronie
- [Symbol] istniejąca sieć wodociągowa
- [Symbol] istniejąca sieć kanalizacji deszczowej

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
I USŁUG S.M.C. SPÓŁKA Z O.O.  
UL. KUPIECKA 21  
65-108 ZIELONA GÓRA  
TEL. 0-89332187, 3349067

OPRACOWAŁ:  
mgr inż. Andrzej Matuszajtis - Północny, 2007.2.24  
- Inżynier architekt  
mgr inż. Janina Czuchra, 2007.2.25  
- Inżynier architekt, specjalista  
inż. Łukasz Pasch  
- Urbanista  
mgr inż. Jolanta Polowinski  
- program komputerowy

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr V/52/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Międzyrzecz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Międzyrzecza stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu miejscowego planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr V/52/07  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia 27 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn.

zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

- budowa dróg publicznych,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa kanalizacji sanitarnej,
- budowa kanalizacji deszczowej.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

- 1) ze środków pomocowych;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

=====

**722**

**UCHWAŁA NR VII/34/07  
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM**

z dnia 29 marca 2007r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nowogród Bobrzański, obejmującego obszar położony przy ul. Zielonogórskiej wraz z dojazdem do ul. 9 - go Maja**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Nowogród Bo-

brzański z przeznaczeniem terenów pod funkcje: mieszkaniową, usługową i komunikację.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruk-

tury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXXIV/239/05 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 15 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowogród Bobrzański;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowogród Bobrzański uchwalonego uchwałą Nr XXVI/182/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 21 marca 2002r.

§ 3. 1. Plan wprowadza ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują na terenie objętym planem.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały

jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem sposobu użytkowania;
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych;
- 8) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.



2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. 1. Przedmiotem planu są regulacje określające warunki zagospodarowania terenów z ich przeznaczeniem na cele funkcji mieszkaniowej, usługowej i komunikacji niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.

3. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej dla terenów o funkcjach związanych z działalnością usługową, przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

## Rozdział 3

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy w ściśle wyznaczonych ramach przypisanych dla każdego terenu;
- 2) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków, wielkości powierzchni zabudowy, wysokości budynków i formy dachów;
- 3) przy lokalizacji budynków, przede wszystkim w zabudowie mieszkaniowej, należy zwrócić uwagę na tworzenie przestrzennie zharmonizowanych zespołów;
- 4) powiązanie projektowanych terenów komunikacyjnych, zieleni i infrastruktury technicznej z elementami istniejącymi;
- 5) ogrodzenia działek winny stanowić elementy plastyczne zharmonizowane z otoczeniem.

## Rozdział 4

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. Ze względu na ochronę środowiska:

1) ustala się:

- a) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 301 „Pradolina Zasiiek – Nowa Sól” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie walorów krajobrazowych obszaru objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów,
- c) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- d) stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje,
- e) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na drogach publicznych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## Rozdział 5

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie odkrycia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Lubuskiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

## Rozdział 6

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. 1. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, które stanowią tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych zaleca się:

- 1) obsadzanie ulic drzewami;
- 2) stosowanie małej architektury;
- 3) stosowanie nośników reklamowych w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i wyrazu plastycznego;

- 4) przystosowanie przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych.

#### Rozdział 7

### Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, dla których:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) powierzchnia zabudowy do 30% obszaru działki,
- c) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, nie więcej niż 8,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- d) usytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- e) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połąci dachowych 25° - 45° krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,
- g) obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD,
- h) wprowadzenie zieleni ozdobnej towarzyszącej budynkom i izolacyjnej od drogi wojewódzkiej (ul. Zielonogórska) o szer. min 4,0m;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość wprowadzenia zmian w podziale na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,
- b) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleni 20° - 45°,
- c) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów

zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,

- d) wprowadzenie ogrodzeń do 1,20m w formie ażurowej lub żywopłotów;

3) zakazuje się:

- a) wyznaczenia działek o powierzchni mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>.

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN,U – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej, dla którego:

1) ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) powierzchnia zabudowy do 40% obszaru działki,
- c) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, nie więcej niż 8,0m mierzone od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu,
- d) usytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym równolegle lub prostopadle do dróg, przy zachowaniu wytyczonej linii zabudowy,
- e) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o pochyleniu połąci dachowych 25° - 45° krytych pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe,
- f) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji, przy zachowaniu 50% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,

- g) obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD,

- h) wprowadzenie zieleni ozdobnej towarzyszącej budynkom i izolacyjnej od drogi wojewódzkiej (ul. Zielonogórska) o szer. min 4,0m;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednorodnej funkcji mieszkaniowej,
- b) możliwość wprowadzenia zmian w podziale na działki uwidocznione na rysunku planu i możliwość łączenia działek,

- c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, budynków gospodarczych, przy granicy działek z sąsiednią działką budowlaną, przy zachowaniu warunków zgodnych z przepisami szczególnymi; dachy spadziste o nachyleni 20° - 45°,
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, małych przydomowych basenów kąpielowych i innych obiektów małej architektury,
  - e) realizację komunikacji wewnętrznej,
  - f) wprowadzenie ogrodzeń do 1,20m w formie ażurowej lub żywopłotów;
- 3) zakazuje się:
- a) wyznaczenia działek o powierzchni mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>,
  - b) lokalizacji samodzielnej funkcji usług na działkach wydzielonych.
3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem U – funkcja usługowa związana z obsługą zabudowy jednorodzinnej z wyjątkiem wytwórczości i produkcji, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 25% obszaru działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnię zabudowy do 40% obszaru działki,
  - d) wysokość budynków projektowanych 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, nie więcej niż 8,0m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
  - e) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych krytych dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym, o nachyleniu 25° – 45°,
  - f) wprowadzanie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej;
- 2) dopuszcza się:
- a) tereny zieleni urządzonej,
  - b) lokalizację funkcji mieszkaniowej towarzyszącej funkcji podstawowej,
  - c) działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym,
  - d) realizacji użytkowych poddaszy,
  - e) realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingami;
- 3) zakazuje się:
- a) wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwość dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego,
  - b) realizacji warsztatów samochodowych i stacji paliw płynnych.
4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem UI – funkcja usługowa – lokalizacja remizy i usług zdrowia, dla którego:
- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 25% obszaru działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 40% obszaru działki,
  - d) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dach, nie więcej niż 12,0m licząc od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu lub okapu dachu,
  - e) zastosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych krytych dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym, o nachyleniu 10° – 45°,
  - f) wprowadzanie zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej,
  - g) realizację placyków wypoczynkowych i urządzeń rekreacyjnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację gabinetów lekarskich,
  - b) lokalizację funkcji mieszkaniowej towarzyszącej funkcji podstawowej,
  - c) realizację świetlicy dla strażaków,
  - d) realizację użytkowych poddaszy,
  - e) realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingami i placem do ćwiczeń,
  - f) budowę dominanty w postaci wieży do 20m;
- 3) zakazuje się:
- a) wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwość dla działek sąsiednich bądź szkodliwości dla środowiska naturalnego.
5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZP – teren zieleni urządzonej:
- 1) ustala się obsadzenie terenu zielenią niską.
6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem

E – teren projektowanej stacji energetycznej:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej.

#### Rozdział 8

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 12. 1. Ustala się wykonanie scalania gruntów i podziałów działek zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki nowoprojektowanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 30m;
- 3) powierzchnię działki pod stacją transformatorową – 25m<sup>2</sup>, o wymiarach 5m x 5m;
- 4) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania terenu niezbędnego dla funkcjonowania samodzielnej działki lub poprawienia zagospodarowania istniejącej działki;
- 5) dopuszcza się łączenie maksymalnie 3 działek w granicach danej jednostki planu.

#### Rozdział 9

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Należy przestrzegać zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w zakresie obowiązku zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami o nachyleniu zgodnym z obowiązującymi przepisami;
- 2) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania terenów oraz rozwiązań architektonicznych i technicznych winna uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### Rozdział 10

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Wyznacza się teren komunikacji kołowej oznaczony symbolem KDZ – droga publiczna zbiorowa, dla której:

- 1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20m,
- b) szerokość jezdni 7m,
- c) chodniki obustronne,
- d) w miejscach oznaczonych symbolem A możliwość lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację ścieżek rowerowych.

2. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej oznaczone symbolem KDD – drogi publiczne dojazdowe, dla których:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
- b) szerokość jezdni 5m – 6m,
- c) chodniki obustronne;

2) dopuszcza się:

- a) realizację jednostronnego chodnika,
- b) urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami do ruchu pieszego,
- c) realizację ścieżek rowerowych.

§ 16. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz wydzielenie działki niezbędnej do obsłużenia tych urządzeń.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

1) ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającej ciągłość dostawy wody dla odbiorców,

- b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
  - c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych;
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych
- 1) docelowo ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych poprzez grawitacyjno – tłoczny system kanalizacji sanitarnej bezpośrednio do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków;
  - 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod przepompownie ścieków według potrzeb;
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych
- 1) ustala się:
    - a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
    - b) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
    - b) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz
- 1) ustala się:
    - a) rozbudowę i budowę sieci średniego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,
    - b) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej,
    - c) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło
- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów
- 1) ustala się:
    - a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na posesjach a na-

stępnie wywóz do bazy przeładunkowej i składowisko odpadów,

- b) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
  - c) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie według potrzeb wolnostojących pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, z zapewnieniem ich segregacji,
  - b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
8. W zakresie telekomunikacji i zaopatrzenia w energię elektryczną
- 1) ustala się:
    - a) zasilanie odbiorców kablową siecią rozdzielczą 0,4kV z planowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV o docelowej mocy 630kVA,
    - b) zasilanie stacji transformatorowej z terenu nowej napowietrznej linii 15kV kablową linią 15kV,
    - c) oświetlenie drogowe latarniami z lampami sodowymi; latarnie zasilic kablową linią 0,4kV,
    - d) zasilanie odbiorców telefonicznych kablową siecią telekomunikacyjną.

#### Rozdział 11

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 17. 1. Obszar objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się realizacji nowych budynków tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych i kontenerowych.

#### Rozdział 12

#### **Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty**

§ 18. 1. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 13

**Przepisy końcowe**

§ 19. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie  
30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady  
*Mirosław Walencik*

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr VII/34/07  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 29 marca 2007r.**

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr VII/34/07  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 29 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nowogród Bobrzański, obejmujący obszar położony przy ul. Zielonogórskiej wraz z dojazdem do ul. 9 - go Maja**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu miejscowego planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VII/34/07  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 29 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142,

poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:

- budowa dróg publicznych,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa kanalizacji sanitarnej,
- budowa kanalizacji deszczowej.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

- 1) ze środków pomocowych;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

**723**

**UCHWAŁA NR VII/16/2007  
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 29 marca 2007r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Wyspy Parkowej – „Bażanciarnia” w Żaganiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagania, uchwała się, co następuje:

**Dział I**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Wyspy Parkowej – „Bażanciarnia” w Żaganiu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 59,17ha, w granicach wykazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.



Teren ograniczony jest:

- od północnego wschodu - terenami Starego Miasta i zespołu pałacowego,
- od wschodu i południowego wschodu – obszarem Parku Wysokiego,
- od zachodu – terenami przemysłowymi i kolejowymi przy ul. Dworcowej i Kolejowej.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju w zgodzie z warunkami naturalnymi i tradycją, ochrona interesów publicznych oraz umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji działań.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:1000 – załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2.

## **Dział II**

### **Ustalenia planu**

#### **Rozdział 1**

##### **Przeznaczenie terenów**

§ 2. 1. Wyznacza się obszary, o symbolach na rysunku planu:

- 1) WP – tereny istniejących urządzeń wodnych – elektrownia i jaz;
- 2) U, ZP – tereny usług oraz zieleni publicznej;
- 3) US, ZP - tereny usług sportu i rekreacji – istniejące kąpielisko miejskie, oraz zieleni publicznej;
- 4) WW – tereny wód płynących – rzeka Bóbr i kanał;
- 5) ZP – tereny miejskiej zieleni publicznej;
- 6) KX, ZP – tereny ciągu pieszego oraz zieleni publicznej;
- 7) KX – kładki pieszce;
- 8) KD - tereny istniejących publicznych dróg dojazdowych.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania

wyznaczono na rysunku planu – linie obowiązujące - linia ciągła oraz proponowane – linia przerywana.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 3. 1. Zabrania się lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia zalewem wodami powodziowymi  $Q_{10\%}$  i  $Q_{1\%}$  inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

2. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wskazanych do realizacji przez służby ochrony zabytków;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów z wyjątkiem roślinności wskazanej do nasadzeń ze względów konserwatorskich;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem istniejących wałów i urządzeń przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

§ 4. 1. Obowiązuje szczególna ochrona terenu Wyspy Parkowej - „Bażanciarnia” na podstawie przepisów odrębnych – wpis do rejestru zabytków.

2. Zachowuje się wszystkie istniejące na terenie Wyspy Parkowej - „Bażanciarnia” pomniki przyrody. Stan zachowania istniejącej zieleni parkowej z jej waloryzacją określi odrębne opracowanie, ze wskazaniem na obiekty do bezwzględnej ochrony oraz objęcia ochroną prawną.

§ 5. Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia powinny uwzględniać, w trakcie realizacji zamierzeń, zasady przeciwpożarowego zapobiegania wodnego z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych.

§ 6. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ze względu na położenie obszaru objętego opracowaniem w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Żagania oraz Zespołu Parku Zamkowego wpisanych do rejestru zabytków, działania inwestycyjne w obszarze objętym ustaleniami niniejszej uchwały należy każdorazowo, w każdej fazie postępowania administracyjnego, uzgadniać ze służbami ochrony zabytków. Pozwolenie uzyskuje się w trybie decyzji administracyjnej.

2. Wszystkie roboty ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

3. Materiały wykończenia zewnętrznego obiektów po remontach, ogrodzenia nieruchomości muszą nawiązywać do materiałów użytych w budowlach historycznych. Nie dopuszcza się stosowania sidingu oraz elementów z PVC i PCV. Zakazuje się stosowania do budowy ogrodzeń betonowych elementów powtarzalnych.

4. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winna uwzględniać, zgodnie z przepisami, potrzeby osób niepełnosprawnych.

### Rozdział 4

#### Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 8. 1. Plan wyznacza na cele publiczne tereny o funkcji:

- 1) dróg publicznych;
- 2) komunikacji pieszej;
- 3) zieleni publicznej;
- 4) wód płynących.

### Rozdział 5

#### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu. Dopuszcza się utrzymanie innych budynków wykazanej substancji zabytkowej.

### Rozdział 6

#### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Wprowadza się zakaz wtórnych podziałów na działki terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały, dopuszcza się scalenia.

### Rozdział 7

#### Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 11. 1. WP – tereny istniejących urządzeń wodnych – elektrownia i jaz, do zachowania;

- 1) dojazd do elektrowni istniejącą drogą publiczną KD, do jazu – drogą publiczną poza obszarem opracowania oraz przez tereny miejskiej zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) dopuszcza się przebudowę bez zmiany funkcji podstawowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie jazów jako ciągów pieszych oraz do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, na warunkach zarządcy sieci i właściciela urządzeń wodnych;
- 4) prowadzona działalność nie może naruszać standardów środowiska określonych odrębnymi przepisami.

2. U, ZP – tereny usług ze wskazaniem na usługi kultury, sportu, gastronomii, handlu, zdrowia administracyjno-biurowe oraz zieleni publicznej;

- 1) dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną KD;
- 2) ustala się funkcję dotychczasowej działalności produkcyjnej jako funkcję tymczasową do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zaleceniami służby ochrony zabytków;
- 3) prowadzona działalność nie może naruszać standardów środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 4) docelowo dopuszcza się utrzymanie maksymalnie dwóch budynków związanych ściśle z przyjętą funkcją zespołu parkowo - pałacowego, tj. budynków pełniących również rolę służebną w obsłudze terenów o symbolach US, ZP i ZP oraz innych budynków substancji zabytkowej dawnego zakładu;
- 5) dopuszcza się przebudowę z dostosowaniem do nowej funkcji oraz rozbudowę w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się nadbudowę budynku oznaczonego na rysunku planu numerem 2 o dach dwuspadowy o spadkach jak w istniejącym budynku elektrowni;
- 7) dopuszcza się nadbudowę budynku, oznaczonego na rysunku planu numerem 1, o dach dwuspadowy o spadkach 20° - 35°, ustala się górny punkt kalenicy na wysokości górnej krawędzi istniejących świetlików;

- 8) projektowane zagospodarowanie terenu musi uwzględniać organizację wewnętrzną drogi dojazdowej, pełniącą również funkcję drogi ewakuacyjnej i pożarowej do terenów o symbolach KX, ZP, US, ZP i ZP;
  - 9) dopuszcza się organizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, do budowy należy użyć materiałów naturalnych, mających uzasadnienie historyczne;
  - 10) w obiektach dopuszcza się lokalizację klubu golfowego oraz lokali gościnnych;
  - 11) dopuszcza się lokalizację bazy dla sprzętu pływającego z projektowanej przystani wodnej;
  - 12) dopuszcza się lokalizację handlu o powierzchni łącznej nie większej niż 2000m<sup>2</sup>, ze wskazaniem na prestiżową galerię handlową, zakazuje się handlu o charakterze targowiskowym. Powierzchnia pojedynczego lokalu handlowego nie może przekroczyć 400m<sup>2</sup>.
3. KX, ZP – tereny ciągu pieszego oraz zieleni publicznej;
- 1) dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną KD oraz poprzez teren o symbolu U, ZP;
  - 2) dopuszcza się uporządkowanie zieleni istniejącej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Należy uwzględnić organizację strefy wejściowej do obiektów pływalni oraz drogi ewakuacyjne w kierunku kładek pieszych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury;
  - 4) dopuszcza się organizację maksymalnie 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych w obrębie terenu o symbolu US, ZP do budowy parkingu oraz ciągu pieszego należy użyć materiałów naturalnych, mających uzasadnienie historyczne.
4. US, ZP – tereny usług sportu i rekreacji – istniejące kąpielisko miejskie oraz zieleni publicznej;
- 1) dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną KD poprzez teren o symbolu U, ZP oraz KX, ZP;
  - 2) nakazuje się utrzymanie istniejącej funkcji;
  - 3) zakazuje się budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków historycznych, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę niecki basenu oraz sceny koncertowo – tanecznej;
  - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków jedynie w przypadku dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych oraz zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały, zgodnie z zaleceniami służb ochrony zabytków;
- 5) dopuszcza się pokrycie istniejących budynków gontem bitumicznym ciętym w łuskę;
  - 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, a także ogrodzenia, zgodnie z zaleceniami służb ochrony zabytków;
  - 7) w obrębie istniejących budynków dopuszcza się uzupełnienie funkcji o małą gastronomię;
  - 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych nie stanowiących dominanty przestrzennej w kompleksie kąpieliska.
5. WW – tereny istniejących wód płynących – rzeka Bóbr i kanał;
- 1) nakazuje się zagospodarowanie brzegów rzeki i kanału, nie zalanych wodami, stanowiących krajobrazowo część założenia parkowego, zgodnie z wytycznymi służb ochrony zabytków oraz przepisami odrębnymi.
6. KX – kładki piesze, projektowane i istniejące do utrzymania:
- 1) dopuszcza się ruch kołowy jako dojazd w obręb Wyspy Parkowej - „Bażanciarnia” jedynie dla pojazdów specjalnych i tylko w obrębie obiektów spełniających parametry techniczne;
  - 2) dopuszcza się przebudowę kładek oraz Mostu Elżbiety, który należy dostosować do ruchu pieszego dwukierunkowego oraz pozostałych kładek zgodnie z zachowaną ikonografią oraz zaleceniami służb ochrony zabytków;
  - 3) dopuszcza się odbudowę kładki – Most Królewski, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
7. ZP – tereny miejskiej zieleni publicznej:
- 1) dojazd do terenu istniejącą drogą publiczną KD poprzez teren o symbolu U, ZP oraz KX, ZP;
  - 2) nakazuje się zachowanie dotychczasowej funkcji terenu zieleni miejskiej, obejmującej obszar zabytkowego parku krajobrazowego – bażanciarni, powiązanej kompozycyjnie i widokowo z parkiem zamkowym i parkiem górnym;
  - 3) dopuszcza się działania zmierzające do rewitalizacji założenia parkowego w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, kartograficzne oraz zachowane historyczne elementy kompozycyjne i badania w terenie. Prace rewitalizacyjne w szczególności powinny obejmować:

- a) odtworzenie i zachowanie polan parkowych, osi i miejsc widokowych,
  - b) odtworzenie historycznego przebiegu dróg i ścieżek parkowych,
  - c) odtworzenie elementów małej architektury w formie domku – Domek Klary oraz ławek,
  - d) odtworzenie kompozycji roślinnych z zastosowaniem gatunków i odmian charakterystycznych dla historycznych ogrodów i parków krajobrazowych,
  - e) bieżącą pielęgnacją starodrzewu oraz selektywną wycinkę samosiewu ekspansywnej roślinności drzewiastej i krzewiastej;
- 4) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem odtworzenia obiektów małej architektury na podstawie zachowanej ikonografii oraz oświetlenia terenu;
- 5) dopuszcza się sezonowe lokalizowanie toalet przenośnych;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie terenu parku do celów rekreacyjnych i sportowych, tj. organizację pola golfowego lub innych sportów i zabaw terenowych, które nie wymagają lokalizacji nowych obiektów budowlanych nie mających uzasadnienia historycznego oraz nie wymagają wycinki starodrzewu;
- 7) dopuszcza się lokalizację przystani wodnej w obrębie istniejącego półwyspu i powstałej zatoczki. W obrębie przystani:
- a) zakazuje się lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych,
  - b) dopuszcza się budowę kładek i pomostów dla sprzętu pływającego,
  - c) dopuszcza się pogłębienie zatoki i regulację brzegów półwyspu;
- 8) zakazuje się ruchu pojazdów kołowych, dopuszcza się ruch pojazdów specjalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ruch rowerowy w obrębie wydzielonych tras;
- 9) nawierzchnię traktów komunikacyjnych należy pozostawić gruntową, chyba że wyniki badań archeologicznych potwierdzą występowanie innych nawierzchni.
8. KD - teren istniejących publicznych dróg dojazdowych:
- 1) dopuszcza się poszerzenie jezdni do 7m;
  - 2) dopuszcza się przebudowę zgodnie z zaleceniami służb ochrony zabytków.

## Rozdział 8

### Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Pozostawia się istniejące drogi publiczne w dotychczasowych liniach rozgraniczających.

2. Pozostawia się dotychczasowe przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie ciągów komunikacyjnych na warunkach zarządcy sieci i zarządcy lub właściciela terenu.

4. Przejścia poprzeczne pod drogami należy wykonać na warunkach i po uzgodnieniu z zarządcą drogi. Dopuszcza się przejścia przez drogi gruntowe w systemie wykopu otwartego.

5. Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

6. Miejsca parkowania pojazdów dla inwestycji istniejących i projektowanych należy realizować zgodnie z zapisami § 11 ust. 2 pkt 9 i § 11 ust. 3 pkt 4.

7. W trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci zmniejszenie tych odległości.

9. Istniejące projekty w zakresie przebiegu sieci infrastruktury technicznej należy dostosować do ustaleń niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

2. Pozostawia się dotychczasowe przebiegi istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wraz z korytarzami ochronnymi. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci.

3. Pozostawia się dotychczasowe lokalizacje istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV.

4. Obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych przez tereny zielone.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolach:

- 1) KD – tereny dróg publicznych dojazdowych, istniejących;
- 2) KX – tereny ciągów pieszych;

3) KX, ZP – tereny ciągu pieszego oraz zieleni publicznej.

2. Dopuszcza się ruch rowerowy na terenach KX i ZP, zakazuje się ruchu innych pojazdów za wyjątkiem pojazdów specjalnych.

§ 15. 1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji. Wywóz odpadów należy prowadzić taborem asenizacyjnym na wysypisko śmieci wskazane przez organ gminy.

2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

§ 16. Sieć telekomunikacyjną – linie kablowe - należy prowadzić wzdłuż ciągów komunikacji kołowej i pieszej.

§ 17. 1. Dostawę wody należy prowadzić z systemu wodociągowego miasta Żagań.

2. Dopuszcza się rozbudowę sieci wodociągowej na potrzeby terenu US, ZP.

3. Na sieciach wodociągowych należy zamontować hydranty przeciwpożarowe, podziemne.

§ 18. 1. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez istniejący system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Żaganiu.

2. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dostawę gazu należy prowadzić z istnieją-

cej sieci gazowej. Dopuszcza się rozbudowę sieci.

#### Rozdział 9

### **Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu**

§ 20. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

#### Rozdział 10

### **Stawki procentowe**

§ 25. Ustala się 30% - ową stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powyższe nie dotyczy gruntów będących własnością komunalną i planowanych do przeznaczenia na cele publiczne oraz związane z wykonaniem zadań własnych samorządu lokalnego, dla których stawka wynosi 0%.

#### **Dział III**

### **Przepisy końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Zdzisław Mirski*



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr VII/16/2007  
Rady Miasta Żagań  
z dnia 29 marca 2007r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych  
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami  
o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca

2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z roku 2001 Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) Rada Miasta Żagań rozstrzyga, co następuje:

Realizacja ustaleń planu nie wymaga dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**724**

**UCHWAŁA NR VII/50 /2007  
RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE**

z dnia 26 kwietnia 2007r.

**uchylająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie  
prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe  
albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę**

Na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459) oraz art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr XLI/399/2006 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 30 marca 2006r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania

wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Leszek Ochotny*

**725**

**UCHWAŁA NR VII/51 /2007  
RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE**

z dnia 26 kwietnia 2007r.

**uchylająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie  
prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

Na podstawie art. 4 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Leszek Ochotny*

## 726

### UCHWAŁA NR VI/49/2007 RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 27 kwietnia 2007r.

#### w sprawie określenia stawek opłaty targowej, poboru opłaty targowej w drodze inkasa i wyznaczenia inkasenta na targowiskach na terenie Gminy Rzepin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 15 i art. 19 pkt 1 lit. a oraz pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006r. Nr 121, poz. 844 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. Opłatę targową pobiera się na terenie Gminy Rzepin od osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, dokonujących sprzedaży na targowiskach, na terenie Gminy Rzepin.

§ 2. Określa się następujące dzienne stawki opłaty targowej:

- 1) 10,80zł - od sprzedaży dokonywanej z wozów ręcznych, z ręki, z ziemi, koszyka, skrzyni i stósk;
- 2) 18,00zł - od sprzedaży dokonywanej z wozów konnych, przyczep, pojazdów samochodowych (dotyczy to również osób, które przechowują towar w wymienionych środkach transportowych ustawionych na targowisku) oraz sprzedaż chryzantem przed cmentarzem;
- 3) 6,70zł - od sprzedaży dokonywanej nie przetworzonych sposobem przemysłowym towa-

rów spożywczych pochodzących z uprawy lub hodowli we własnym gospodarstwie domowym (warzywa, owoce, nabiał).

§ 3. 1. Zarządza się pobór opłaty targowej w drodze inkasa.

2. Jako inkasentów poboru opłaty targowej wyznacza się:

- 1) Miasto Rzepin – Pani Zofia Szczepanik;
- 2) Sołectwa Gminy Rzepin – sołtysi właściwych sołectw.

3. Ustala się wynagrodzenia za inkaso w wysokości 15% pobranej kwoty z tytułu opłaty targowej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina

§ 5. Traci moc uchwała Nr XXXIII/91/2005 Rady Miejskiej z dnia 30 listopada 2005r. w sprawie opłaty targowej na 2006r.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady  
*Barbara Szostak*

## 727

### POROZUMIENIE NR PCPR.0030-6/2007

z dnia 30 marca 2007r.

zawarte pomiędzy:

Powiatem Żagańskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w imieniu, którego działają:

- 1) Starosta Żagański – Jerzy Bielawski;
- 2) Wicestarosta Żagański – Wojciech Woropaj,

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Żagańskiego – Elżbiety Bieleckiej

a

Miastem Zielona Góra reprezentowanym przez:

- 1) Prezydenta Miasta – Janusza Krzysztofa Kubickiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Emilii Wojtuściszyn

w sprawie powiarzenia zadań publicznych z zakresu pomocy społecznej.

Na podstawie art. 8 ust. 2a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r.



Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), art. 83 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593 z późn. zm.) oraz art. 46 i 48 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 z późn. zm.) strony niniejszego porozumienia ustalają, co następuje:

§ 1. Powiat Żagański powierza, a Miasto Zielona Góra zobowiązuje się do realizacji zadania:

- 1) monitoring rodzin zastępczych niespokrewnionych zawodowych o charakterze pogotowia rodzinnego, działających na terenie Powiatu Żagańskiego;
- 2) kwalifikacje i szkolenia kandydatów na rodziców adopcyjnych oraz rodziców zastępczych skierowanych przez Powiat Żagański.

§ 2. Zadania wymienione w § 1 wykonywane będą przy pomocy Ośrodka Adopcyjno – Opiekuńczego w Zielonej Górze, dla którego organem prowadzącym jest Miasto Zielona Góra, a finansowane będą z dotacji celowej przekazywanej przez Powiat Żagański.

§ 3. 1. Planowana dotacja celowa na 2007r. na realizację zadań wymienionych w § 1 wynosi 16.000zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych) – dział 852, rozdział 85226, § 2310.

2. Dotacja, o której mowa w ust. 1 przekazywana będzie na konto: PKO BP I O/Zielona Góra Nr: 98 1020 5402 0000 0702 0027 6634, po przedłożeniu stosownego rozliczenia w terminie do 5-go każdego miesiąca po minionym kwartale, z uwzględnieniem ust. 3, w wysokości nie wyższej niż:

- 1) 3/12 tj. 4.000zł (słownie: cztery tysiące złotych) za I kwartał 2007r., w terminie do 10 maja 2007r.;

2) 3/12 tj. 4.000zł (słownie: cztery tysiące złotych) za II kwartał 2007r., w terminie do 10 lipca 2007r.;

3) 3/12 tj. 4.000zł (słownie: cztery tysiące złotych) za III kwartał 2007r., w terminie do 10 października 2007r.;

4) 3/12 tj. 4.000zł (słownie: cztery tysiące złotych) za IV kwartał 2007r., w terminie do 27 grudnia 2007r.;

3. Kwota dotacji za:

- I kwartał będzie przekazana po przedłożeniu, do 30 kwietnia 2007r., rozliczenia za I kwartał 2007r.,

- IV kwartał 2007r. będzie przekazana po przedłożeniu, do 20 grudnia 2007r., stosownego rozliczenia za IV kwartał 2007r.

§ 4. Współpracę merytoryczną w zakresie realizacji zadania ze strony Powiatu Żagańskiego prowadzić będzie Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Żaganie.

§ 5. Niniejsze porozumienie zawiera się na czas określony do 31 grudnia 2007r. z możliwością wypowiedzenia przez strony w terminie 1 miesiąca od pierwszego dnia następnego miesiąca.

§ 6. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od 2 stycznia 2007r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

§ 7. Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron i jedno w celu publikacji.

Wydawca: Wojewoda Lubuski  
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru  
Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego  
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.  
tel. (0-95) 7115-585, e-mail – wpoim@uwoj.gorzow.pl

Naczelną Redaktor: Anna Zacharia  
Skład, druk i kolportaż: Zakład Obsługi Administracji  
przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim,  
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.

Rozpowszechnienie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp.,  
ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Lubuskiego Urzędu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210

- w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skrorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy biblioteki.

Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego  
w Zakładzie Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp.