

**UCHWAŁA NR XXVII/184/08  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 19 grudnia 2008r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej „Bronkowo”, położonego w Bobowicku, Gmina Międzyrzecz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzecz, uchwalonym w dniu 30 października 2008r. uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej „Bronkowo”, położonego w Bobowicku, Gmina Międzyrzecz.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

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

**Dział I**

**Postanowienia ogólne**

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Międzyrzeczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia;
- 5) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) procencie zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) działalności usługowej - należy przez to rozumieć, określoną w przepisach prawa, działalność związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, za wyjątkiem usług handlu powyżej 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 9) linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku, przy której sytuuje się dominującą ścianę budynku, przy czym planem ustala się: nieprzekraczalną linię zabudowy, która jest określona poprzez podanie najmniejszej odległości od linii rozgraniczających ulic oraz linii elektroenergetycznej, w jakiej można sytuować zabudowę; nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;

- 10) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza zanieczyszczenie powietrza, w tym hałas, wibracje, skażenie gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 11) działce budowlanej - należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) dominancie - należy przez to rozumieć obiekt (budynek lub fragment budynku) o wysokich walorach architektonicznych i wysokości większej od obiektów otaczających, np. wieża.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2002r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.);
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563);
- 12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 13) ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- 14) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

§ 6. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXVII/345/06 z dnia 30 maja 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Bobowicku, Gmina Międzyrzecz.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzecz.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 7,30ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w Gminie Międzyrzecz, w miejscowości Bobowicko. Obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 54/2 i 55/1.

§ 8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1; stanowią one granice zatwierdzenia.

## **Dział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1**

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

§ 9. 1. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowo - usługowa, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U;
- 3) drogi wewnętrzne, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW;
- 4) pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi, teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDp;
- 5) zieleń izolacyjna, teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.

2. Działalność usługowa jest funkcją uzupełniającą dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN. Powierzchnia budynków związanych z działalnością usługową nie może przekraczać 45% powierzchni zabudowy wyznaczonej zgodnie z § 30 ust. 2.

3. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, MN/U, dopuszcza się sytuacje, w których działalność usługowa będzie stanowiła maksymalnie 80% powierzchni zabudowy wyznaczonej zgodnie z § 30 ust. 1.

§ 10. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są:

- 1) pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi, KDp;
- 2) zieleń izolacyjna, oznaczona na rysunku planu symbolem ZI;
- 3) teren związany z realizacją kontenerowej stacji transformatorowej, o którym mowa w § 43 ust. 2.

§ 11. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny ogólnodostępne, którymi są:

- 1) tereny dróg wewnętrznych, realizowane jako:
  - a) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KWD i 3KDW;
  - b) z zastrzeżeniem § 43 ust. 2, ulica lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 12. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 pkt 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

- 1) rola kl. IIIa - o powierzchni 1,0300ha;
- 2) rola kl. IIIb - o powierzchni 1,8600ha;
- 3) rola kl. IVa - o powierzchni 0,9900ha;
- 4) rola kl. IVb - o powierzchni 1,7400ha;
- 5) rola kl. V - o powierzchni 1,6500ha

na cele określone w uchwale.

§ 13. Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1, linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

#### **Rozdział 2**

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

§ 14. 1. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym, w szczególności ustaleń rozdziału 6.

2. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do:

- 1) wysokości zabudowy, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% od wartości określonych w planie;
- 2) kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5° od wartości określonych w planie.

### Rozdział 3

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

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych przewidzianych planem, w tym m.in. związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków.

§ 16. Na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz poprzez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 18. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo - wodne.

§ 19. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym planem działalnością usługową, a powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na której jest zlokalizowana działalność usługowa.

§ 20. Teren, o którym mowa w § 7 jest położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu Nr 3 „Rynna Paklicy i Ołoboku”, ustanowionego rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2005r. Nr 9, poz. 172, ze zm. z 2006r. Nr 54, poz. 1189).

### Rozdział 4

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

§ 21. 1. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Na obszarze objętym planem ustala się, pod względem formy architektonicznej gabarytów oraz charakteru, należy podporządkować istniejącym historycznym wartościom przestrzenno - architektonicznym wsi. Ustala się, że należy dążyć do zachowania wszystkich elementów zabudowy o wartościach zabytkowych i kulturowych. Działania w tym zakresie wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków.

### Rozdział 5

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

§ 22. 1. Zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach, i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

2. Zakazuje się ustawiania reklam wychodzących poza lico budynku.

§ 23. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się pas techniczny KDp o szerokości od 3,70m do 1,70m, związany z poszerzeniem - istniejącej poza granicami opracowania - drogi (działka oznaczona numerem ewidencyjnym 43), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w granicach terenu oznaczonego symbolem ZI.

### Rozdział 6

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

§ 25. Z zastrzeżeniem § 27, ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów

prawa, ustaleń § 37 oraz następujących warunków:

- 1) wysokość zabudowy: z zastrzeżeniem pkt 2, do II kondygnacji rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym lub do 10,50m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 2) dopuszcza się realizację dominant architektonicznych, rozumianych zgodnie z § 4 pkt 12, o wysokości do 12,00m;
- 3) dach dwu- lub wielospadowy: o kącie nachylenia od 35° do 45°, ponadto:
  - a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki ceramicznej w kolorach ceramiki niebarwionej lub z dachówki cementowej barwionej na ceramikę naturalną,
  - b) plan dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

§ 26. Z zastrzeżeniem § 27, ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym lub do 10,50m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 2) dach dwu- lub wielospadowy: o kącie nachylenia od 35° do 45°, ponadto:
  - a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki ceramicznej w kolorach ceramiki niebarwionej lub z dachówki cementowej barwionej na ceramikę naturalną,
  - b) plan dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN 3MN 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U ustala się realizację zabudowy wolno stojącej, ponad to dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej.

§ 28. 1. Na obszarze planu, budynki garażowe realizować jako wbudowane do budynku mieszkalnego; z zastrzeżeniem zapisów ust. 2 i 3, dopuszcza się wolno stojące budynki garażowe.

2. Dla wolno stojących garaży i wolno stojących budynków gospodarczych ustala się:

- 1) wysokość budynków: I kondygnacja lub do 3,00m licząc od poziomu terenu do okapu;
- 2) dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

3. Dopuszcza się realizację budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, przy czym:

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji lub 5,50m od poziomu terenu do kalenicy, realizowanych jako parter z poddaszem użytkowym;
- 2) ustala się zachowanie jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

4. Z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i ust. 3 pkt 1, dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i wolnostojących budynków gospodarczych w granicach działek.

§ 29. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, itp. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§ 30. Ustala się następujący procent zabudowy:

- 1) dla terenów MN/U do 45%;
- 2) dla terenów MN do 35%.

§ 31. Na obszarze objętym planem wyznacza się drogę wewnętrzną 1KDW, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19,00m do 21,00m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) z zastrzeżeniem § 43 ust. 2, realizację jezdni z pasem rozdziału, w którym znajdzie się istniejąca, napowietrzna linia elektroenergetyczna;
- 3) możliwość realizacji miejsc postojowych o parametrach zgodnych z przepisami prawa;

- 4) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 5) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż drogi, zgodnie z § 41 pkt 2 lit. b;
- 6) realizację m. in. jednostronnego chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 7) pozostałe, nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 32. Dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW i 3KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00m;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 5,00m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;
- 3) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 4) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż drogi, zgodnie z § 41 pkt 2 lit. b;
- 5) realizację min. jednostronnego chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 6) pozostałe, nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 33. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 5,00m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz terenu KDp;
- 2) 7,50m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej

zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Na obszarze objętym planem ustala się następujące ilości miejsc postojowych:

- 1) min. 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej lub;
- 2) min. 2 miejsca postojowe na 100,0m<sup>2</sup> powierzchni usług.

§ 35. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, zgodnie z projektem architektonicznym.

## Rozdział 7

**Granice i sposoby 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**

Nie ustala się.

## Rozdział 8

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

§ 36. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4, ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki:
  - a) nie mogą być mniejsze niż 700,0m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) nie mogą być mniejsze niż 400,0m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - d) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
  - e) szerokość frontu działki będzie wynosiła nie mniej, niż 22,00m dla zabudowy wolnostojącej,
  - f) szerokość frontu działki będzie wynosiła nie mniej, niż 18,0m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu;

- 4) zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb;
- 5) zasad powyższych nie stosuje się do zapisów § 43.

#### Rozdział 9

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

§ 37. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, przy zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, MN/U ustala się obowiązek realizacji:

- 1) obiektu handlowego lub usługowego:
  - a) o powierzchni sprzedaży min. 35,0m<sup>2</sup> lub,
  - b) o powierzchni usługowej min. 90,0m<sup>2</sup>;
- 2) terenu zieleni wewnątrzsiedlowej, przy czym:
  - a) w przypadku realizacji zieleni w formie np. ogrodu lub skweru ogólnodostępnego - minimalna powierzchnia 240,0m<sup>2</sup> lub,
  - b) w przypadku realizacji ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych - minimalna powierzchnia 480,0m<sup>2</sup>.

2. Dopuszcza się realizację terenu zieleni wewnątrzsiedlowej w innym miejscu, w granicach jednej z działek na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§ 38. 1. Do czasu skablowania istniejących linii elektroenergetycznych, ustala się zakaz realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w odległościach min. 7,50m od skrajnego przewodu linii energetycznych, zgodnie z przepisami prawa.

2. W ramach pasa terenu wolnego od zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia dostępu służbom technicznym do ww. urządzeń, na warunkach określonych w przepisach prawa.

#### Rozdział 10

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

§ 39. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg gminnych oraz nowo wydzielonych dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 3KDW, na warunkach określonych w przepisach prawa oraz przy zachowaniu ustaleń § 23 oraz § 31 i 32.

§ 40. Dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1KDW.

§ 41. Ustala się korzystanie z istniejącej poza granicami planu, infrastruktury technicznej. Plan dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) kanalizacja deszczowa:
  - a) z dachów do kanalizacji deszczowej, do chłonnych studzienek lub do gruntu,
  - b) z powierzchni dróg do kanalizacji lokalnej deszczowej, lub do gruntu, zgodnie z przepisami prawa,
  - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) zaopatrzenie w energię: z zastrzeżeniem § 43, ze słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV zlokalizowanej w granicach terenu 2MN/U; dopuszcza się korzystanie z urządzeń elektroenergetycznych istniejących poza granicami planu;

- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii oraz paliw stałych, w tym w celu ogrzewania kominkowego;
- 6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.
- § 42. Ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
- § 43. 1. Ustala się realizację słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV w granicach terenu 2MN/U.
2. Dopuszcza się realizację kontenerowej stacji transformatorowej, przy czym:
- 1) dopuszcza się wydzielenie działki dla kubaturowej stacji transformatorowej w granicach pasa rozdziału drogi oznaczonej symbolem 1KDW, po uprzednim skablowaniu przebiegającej przez ten pas linii elektroenergetycznej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 25,0m<sup>2</sup>;
- 3) nowo wydzielona działka będzie stanowiła teren publiczny.

## Rozdział 11

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

§ 44. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 45. Dopuszcza się realizację studni głębinowej w granicach działki z zachowaniem przepisów prawa.

§ 46. Dopuszcza się tymczasową realizację jezdni o szerokościach mniejszych niż określone w uchwale, jednak muszą być spełnione wymogi określone dla drogi pożarowej, w tym m. in. światło utwardzonej jezdni - 5,00m, z zakazem zmniejszania go stałymi elementami i zadrzewianiem.

§ 47. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz przepisów prawa.

§ 48. Z zastrzeżeniem § 43, do czasu realizacji słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie 2MN/U, dopuszcza się korzystanie z urządzeń istniejących poza granicami planu.

§ 49. Do czasu docelowego zagospodarowania pasów technicznych KDp, dopuszcza się realizację nasadzeń zieleni niską (trawniki) lub chodników i ścieżek rowerowych.

## **Dział III**

### **Przepisy końcowe**

§ 50. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek;
- 3) zmiana rozporządzenia, o którym mowa w § 20.

§ 51. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Stanisław Ziemecki*