

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

z dnia 27 marca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Międzyrzecz

(Gorzów Wielkopolski, dnia 15 maja 2007 r.)

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 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, 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/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 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) 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, 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, 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 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 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 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. 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 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, 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 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 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° - 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 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 800m²,
 - b) lokalizacji samodzielnej funkcji usług na działkach wydzielonych,
 - c) pokrycia dachów blachą dachówkopodobną,
 - d) zakaz posadowienia budynków stanowiących dominantę wertykalną,
 - e) zakaz wprowadzenia budynków wielokubaturowych,
 - 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) nieprzekraczalną linię 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. 2000m²,
 - 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 1000m²,
 - c) wprowadzenia na teren działalności powodującej uciążliwości dla działek sąsiednich 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. 2000m²,
 - 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) wydzielanie 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. 2000m²,
 - f) funkcję mieszkaniową w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem terenu;
- 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.

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 - 800m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 18m;
 - 3) powierzchnię działki pod stację transformatorową - 30m², 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 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 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 docelowo poprzez dwustronne zasilanie od wodociągu ø160 w ul. Zachodniej i od wodociągu ø150 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 terenowej 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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEŚCIE MIĘDZYRZECZ (grafikę pominęto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

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

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.