

UCHWAŁA NR LIX/242/09
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU KOMISARZA RZĄDOWEGO

z dnia 30 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Międzyrzeczu - Komisarz Rządowy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/43/07 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 22 lutego 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 112,51 ha, położony po obu stronach ul. Fabrycznej, na północny wschód od Kanału Białe Łąki. Od północy i wschodu teren zamyka granica lasu oraz granica miasta Międzyrzecz.

3. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu są tereny o funkcji produkcyjnej i usługowej, wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania terenów, a także tereny rolne, tereny ogrodów działkowych i lasów.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych oraz łączenia i podziału nieruchomości.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budowa, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) wymagania geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami,
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
- 5) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń i jakichkolwiek barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4 m od rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem WS,
- 6) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy oraz terenów komunikacji.

2. Ustala się, że terenami przestrzeni publicznych są ogólnodostępne tereny komunikacyjne oraz tereny lasów.

3. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki, z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 2) na potrzeby realizacji obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 1),
- 3) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego musi wynosić 90° (+/-15°),
- 5) zakazuje się podziału terenów KDL po ich wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem sytuacji określonych w § 6 ust. 4 pkt. 3), ust. 5 pkt. 3) oraz ust. 10,
- 6) zakazuje się podziału terenów KT, WS i E po ich wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

4. W granicach planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

5. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego oraz wód powierzchniowych.

2. Uciążliwość inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki.

3. Wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem placów budów, powinny być pokryte zielenią, stanowić więc powinny powierzchnie biologicznie czynne.

4. Zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza Międzyrzecza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej.

5. Warstwę próchniczą gleb klas bonitacyjnych II, IIIa i IIIb oraz wszystkich gleb organicznych, zebraną z powierzchni przeznaczanych pod zabudowę i zainwestowanie, należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza Międzyrzecza.

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy, po ich wstępnej segregacji.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowiska archeologicznego wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz uzgodnienia ze strony właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz Burmistrza Międzyrzecza. Jednocześnie obowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 5. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. W granicach ogólnodostępnych terenów komunikacji dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.

2. Na każdym z terenów własnych inwestorów należy zapewnić odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektów, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:

- 1) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej lub,
- 2) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

§ 6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w terenach KT, KDL i KDW, po uzgodnieniu z ich zarządcą, z wyjątkiem terenu KDL1, dla którego zakazuje się lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci kanalizacji deszczowej, i dopuszcza się wyłącznie przejścia poprzeczne, po uzgodnieniu z jego zarządcą.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami planu w ulicach Przemysłowej lub Fabrycznej, i dalej w terenach KT, KDL lub KDW, z uwzględnieniem ust. 1, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
- 2) dopuszcza się budowę i korzystanie ze studni do chwili oddania do użytku sieci wodociągowej lub w przypadku wykorzystania możliwości dostarczania wody siecią wodociagową.

3. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych:

- 1) dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych dla terenów P i PU na każdym z terenów własnych inwestorów,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów przeciwpożarowych.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych w układzie grawitacyjnym i/lub ciśnieniowym do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w terenach KT, KDL lub KDW, z uwzględnieniem ust. 1, i docelowo do oczyszczalni ścieków, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do chwili oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych w terenach KT, KDL, KDW oraz P i PU z uwzględnieniem ust. 1.

5. Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków deszczowych w układzie grawitacyjnym i/lub ciśnieniowym do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach KT, KDL lub KDW, z uwzględnieniem ust. 1, i docelowo do cieku wodnego Białe Łąki oraz pozostałych rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z ich zarządcą, poprzez układy podczyszczające ze związków ropopochodnych,
- 2) ustala się budowę zbiorników retencyjnych, spełniających jednocześnie funkcję zbiorników przeciwpożarowych, w granicach terenów własnych inwestorów na terenach P i PU,
- 3) ustala się lokalizację przepompowni ścieków deszczowych w terenach KT, KDL i KDW oraz P i PU z uwzględnieniem ust. 1.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z gazociągu zlokalizowanego poza granicami planu w ulicach Przemysłowej, Fabrycznej lub Waszkiewicza, i dalej w terenach KT, KDL lub KDW, z uwzględnieniem ust. 1, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
- 2) w obrębie planu wyznaczono dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 korytarz techniczny odległości podstawowych o szerokości 35 m w każdą stronę od osi gazociągu,
- 3) ustala się konieczność szczegółowego uzgodnienia lokalizacji z zarządcą sieci, w przypadku planów lokalizowania obiektów budowlanych i terenowych w odległości mniejszej niż podana w pkt. 2).

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zlokalizowanych poza granicami planu, a także ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej w terenie o symbolu E, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kioskowego lub słupowego posadowionych z zapewnieniem dojazdu na terenie własnym inwestora, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
- 3) ustala się korytarze techniczne dla budowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w terenach KT, KDL i KDW, z uwzględnieniem ust. 1,
- 4) dopuszcza się lokalizację kablowych szaf rozdzielczych w dowolnym miejscu poza terenami KT, KDL lub KDW,
- 5) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy projektować jako linie kablowe,
- 6) w obrębie planu wyznaczono korytarze techniczne dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV,
- 7) zasady zagospodarowania w granicach korytarzy technicznych muszą być ustalane z zarządcą sieci,
- 8) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych 15 kV po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

8. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza granicami planu i dalej w terenach KT, KDL lub KDW, z uwzględnieniem ust. 1, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych kotłowni i źródeł alternatywnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów.
9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne:
- 1) ustala się korytarze dla budowy linii telekomunikacyjnych w terenach KT, KDL i KDW, z uwzględnieniem ust. 1,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów sieci telekomunikacyjnych, w tym masztów telefonii komórkowej o wysokości do 99,9 m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami P1, P2, P3, i P4 z przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i magazyny.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy i zainwestowania – maksymalnie 80 % powierzchni działki, w tym ciągi komunikacji wewnętrznej, parkingi i infrastruktura techniczna,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20 % powierzchni działki,
- 3) linie zabudowy według rysunku planu,
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- 5) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki – do 25 m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 10000 m²,
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 30 m,

4. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wjazd i wyjazd z przyległych terenów KDW lub KDL, z wyłączeniem KDL1,
- 2) zaopatrzenie w wodę zgodnie z § 6 ust. 2 i 3,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z § 6 ust. 4,
- 4) odprowadzenie ścieków deszczowych zgodnie z § 6 ust. 5,
- 5) zaopatrzenie w gaz zgodnie z § 6 ust. 6,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 6 ust. 7,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z § 6 ust. 8,
- 8) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne zgodnie z § 6 ust. 9.

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU8 i PU9 z przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy, magazyny i hurtownie oraz zakłady usługowe.

2. Dopuszcza się realizację funkcji jednorodnych lub mieszanych wymienionych w ust. 1.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy i zainwestowania – maksymalnie 80 % powierzchni działki, w tym ciągi komunikacji wewnętrznej, parkingi i infrastruktura techniczna,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20 % powierzchni działki,
- 3) linie zabudowy według rysunku planu,

- 4) dachy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- 5) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki – do 25 m.

4. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 5000 m²,
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 25 m.

5. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wjazd i wyjazd z przyległych terenów KDW lub KDL z wyłączeniem KDL1,
- 2) dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej w terenie PU8,
- 3) zaopatrzenie w wodę zgodnie z § 6 ust. 2 i 3,
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z § 6 ust. 4,
- 5) odprowadzenie ścieków deszczowych zgodnie z § 6 ust. 5,
- 6) zaopatrzenie w gaz zgodnie z § 6 ust. 6,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 6 ust. 7,
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z § 6 ust. 8,
- 9) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne zgodnie z § 6 ust. 9,
- 10) dla terenów PU5, PU7, PU8 i PU9 dopuszcza się zaopatrzenie w media z sąsiednich terenów zainwestowanych poza granicami planu, do chwili oddania do użytku infrastruktury w terenach KT5, KDL2 oraz KDW3.

§ 9. Ustala się tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami KDL1, KDL2 i KDL3, dla których ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m dla terenu KDL1 oraz 25 m dla terenów KDL2 i KDL3,
- 2) szerokość jezdni minimalnie 7 m, o nawierzchni twardej,
- 3) chodnik obustronnie, z możliwością wyznaczenia po jednej stronie drogi ciągu pieszo-rowerowego,
- 4) przepust pod terenem KDL1, łączący tereny rowów melioracyjnych WS3 i WS4, oraz przepust pod terenem KDL2, łączący tereny rowów melioracyjnych WS1 i WS6,
- 5) odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych grawitacyjnie i/lub ciśnieniowo do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach,
- 6) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią, z uwzględnieniem § 6 ust. 1.

§ 10. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 i KDW5, dla których ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m, z wyjątkiem dróg KDW4 i KDW5, dla których szerokość pasa drogowego ustala się na 18 m,
- 2) szerokość jezdni minimalnie 7 m, o nawierzchni twardej,
- 3) chodnik jednostronnie,
- 4) przepust pod terenem KDW2, łączący tereny rowów melioracyjnych WS1 i WS2,
- 5) odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych grawitacyjnie i/lub ciśnieniowo do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach,
- 6) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią.

§ 11. 1. Ustala się ogólnodostępne tereny komunikacji przeznaczone docelowo do likwidacji i wykorzystania terenu pod

zabudowę produkcyjną oznaczone na rysunku planu symbolami KDW/P1, KDW/P2 i KDL/P oraz do zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDW/PU1, KDW/PU2 i KDW/PU3.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie przeznaczenia, zagospodarowania, łączenia i podziału działek oraz obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej po uzyskaniu funkcji docelowej są analogiczne jak dla sąsiednich terenów P lub PU.

3. Dla terenu:

- 1) KDW/P1 i KDW/P2 ustala się funkcję dróg wewnętrznych i zezwala się na zmianę na funkcję produkcyjną z chwilą oddania do użytku drogi w terenie KDL3 i oddania do użytku przebudowanej drogi w terenie KDW1,
- 2) KDL/P ustala się funkcję drogi publicznej lokalnej i zezwala się na zmianę na funkcję produkcyjną z chwilą oddania do użytku drogi w terenie KDL3 poza granicami planu w kierunku południowo-wschodnim,
- 3) KDW/PU1 ustala się funkcję drogi wewnętrznej i zezwala się na zmianę na funkcję produkcyjną i/lub usługową z chwilą oddania do użytku rozbudowanej drogi w terenie KDL2 w kierunku północno-zachodnim,
- 4) KDW/PU2 ustala się funkcję drogi wewnętrznej i zezwala się na zmianę na funkcję produkcyjną i/lub usługową z chwilą oddania do użytku rozbudowanej drogi w terenie KDW2 poza granicami planu w kierunku północnym,
- 5) KDW/PU3 ustala się funkcję drogi wewnętrznej i zezwala się na zmianę na funkcję produkcyjną i/lub usługową oraz dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej.

4. W przypadku przeznaczenia terenów pod zabudowę produkcyjną lub usługową dopuszcza się przyłączenie części lub całości terenów do sąsiednich terenów oznaczonych symbolami P lub PU.

§ 12. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej i dopuszcza się zmianę funkcji terenu na zabudowę produkcyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW/P3, dla którego ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m,
- 2) szerokość jezdni minimalnie 7 m, o nawierzchni twardej,
- 3) chodnik jednostronnie,
- 4) odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych grawitacyjnie i/lub ciśnieniowo do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie,
- 5) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie przeznaczenia, zagospodarowania, łączenia i podziału działek oraz obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej po zmianie funkcji terenu na zabudowę produkcyjną są analogiczne jak dla sąsiednich terenów P.

3. W przypadku przeznaczenia terenów pod zabudowę produkcyjną dopuszcza się przyłączenie części lub całości terenów do sąsiednich terenów oznaczonych symbolami P.

§ 13. Ustala się tereny korytarzy technicznych przeznaczone do lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KT1, KT2, KT3 i KT4, dla których ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy,
- 2) przepust pod terenem KT4, łączący tereny rowów melioracyjnych WS3 i WS4,
- 3) odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych grawitacyjnie i/lub ciśnieniowo do sieci kanalizacji deszczowej w terenie,
- 4) możliwość wprowadzania wewnętrznych ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych.

§ 14. Ustala się teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100 % powierzchni działki,
- 2) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki – maksymalnie 4 m,
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci do 30°,
- 4) wjazd i wyjazd z terenu KDL3,
- 5) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§ 15. 1. Ustala się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem elementów małej architektury oraz zabudowy działkowej, ale nie więcej niż 1 obiekt na działkę,
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10 % powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90 % powierzchni działki,
- 4) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalnie do 4 m, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 100 m²,
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 6 m.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wjazd i wyjazd z terenu KDL1 lub ulicy Przemysłowej,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, za wyjątkiem instalacji wykorzystującej proces spalania,
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w terenie KT4,
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 6) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu.

§ 16. Ustala się teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem R, dla którego ustala się:

- 1) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających terenu,
- 3) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 10000 m².

§ 17. 1. Ustala się teren lasów oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zakazuje się wprowadzania zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury związanych z funkcją terenu,
- 2) dopuszcza się wprowadzanie wewnętrznych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielania ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wjazd i wyjazd z terenu KDL1 lub KDW2,
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających terenu.

§ 18. 1. Ustala się tereny kanałów i rowów melioracyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami WS1, WS2, WS3, WS4 i WS5.

2. Zabrania się kanalizowania i przykrywania kanałów oraz rowów melioracyjnych za wyjątkiem przejazdów mających na celu lokalizację infrastruktury i skomunikowanie terenów sąsiednich. Długość odcinków poddanych skanalizowaniu nie może przekroczyć 15 % długości całkowitej poszczególnych kanałów/rowów melioracyjnych.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 19. Określa się stawkę procentową w wysokości 25 % dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła

w związku z uchwaleniem planu.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Komisarzowi Rządowemu.

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

Rada Miejska w Międzyrzeczu
Komisarz Rządowy

Marian Sierpatowski

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr LIX/242/09
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
Komisarza Rządowego
z dnia 30 października 2009 r.
Zalacznik1.jpg

LIX-242-09-zal-1

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LIX/242/09
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
Komisarza Rządowego
z dnia 30 października 2009 r.
Zalacznik2.jpg

LIX-242-09-zal-2

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA W RAMACH MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ – „MIĘDZYRZECKI PARK PRZEMYSŁOWY
II”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Międzyrzeczu – Komisarz Rządowy uchwala, co następuje:

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

- budowa i modernizacja dróg publicznych wraz z infrastrukturą,
- 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w § 3, w przypadku finansowania inwestycji z budżetu gminy z przybliżonym terminem realizacji w latach 2009 – 2018.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z następujących źródeł:

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

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr LIX/242/09

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

Komisarza Rządowego

z dnia 30 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ – „MIĘDZYRZECKI PARK PRZEMYSŁOWY
II”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się co następuje:

Wobec braku uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.