

W załączniku Nr 3, rozdział 4 Powiatowa Komisja Lekarska dla Powiatu Strzelecko – Drezdeneckiego:

1) w pkt 1 ppkt 2 zastępuje się w punkcie c zapis:

„Marianna Miłosz – prowadzenie książki orzeczeń lekarskich” zapisem „Marzena Kwiatkowska prowadzenie książki orzeczeń lekarskich”.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wicewojewoda Lubuski
Jan Świrepo

=====

6 0 2

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. uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała 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 podstawowym - 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 1000m² 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 3KWD;
 - 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. Linią 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 odpowiednio 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 drogowiskazowej.

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 zapewniać 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 100,0m² 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 700,0m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) nie mogą być mniejsze niż 400,0m² 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. 35,0m² lub,
 - b) o powierzchni usługowej min. 90,0m²;

2) terenu zieleni wewnątrzsiedlowej, przy czym:

- w przypadku realizacji zieleni w formie np. ogrodu lub skweru ogólnodostępnego - minimalna powierzchnia 240,0m² lub,

- w przypadku realizacji ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych - minimalna powierzchnia 480,0m².

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:

- kanalizacja sanitarna: do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- kanalizacja deszczowa:
 - z dachów do kanalizacji deszczowej, do chłonnych studzienek lub do gruntu,
 - z powierzchni dróg do kanalizacji lokalnej deszczowej, lub do gruntu, zgodnie z przepisami prawa,
 - zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

- 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;

- 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;

- 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:

- 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;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 25,0m²;
- 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 zielenią niską (trawniki) lub chodników i ścieżek rowerowych.

Dział III

Przepisy końcowe

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

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek 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.

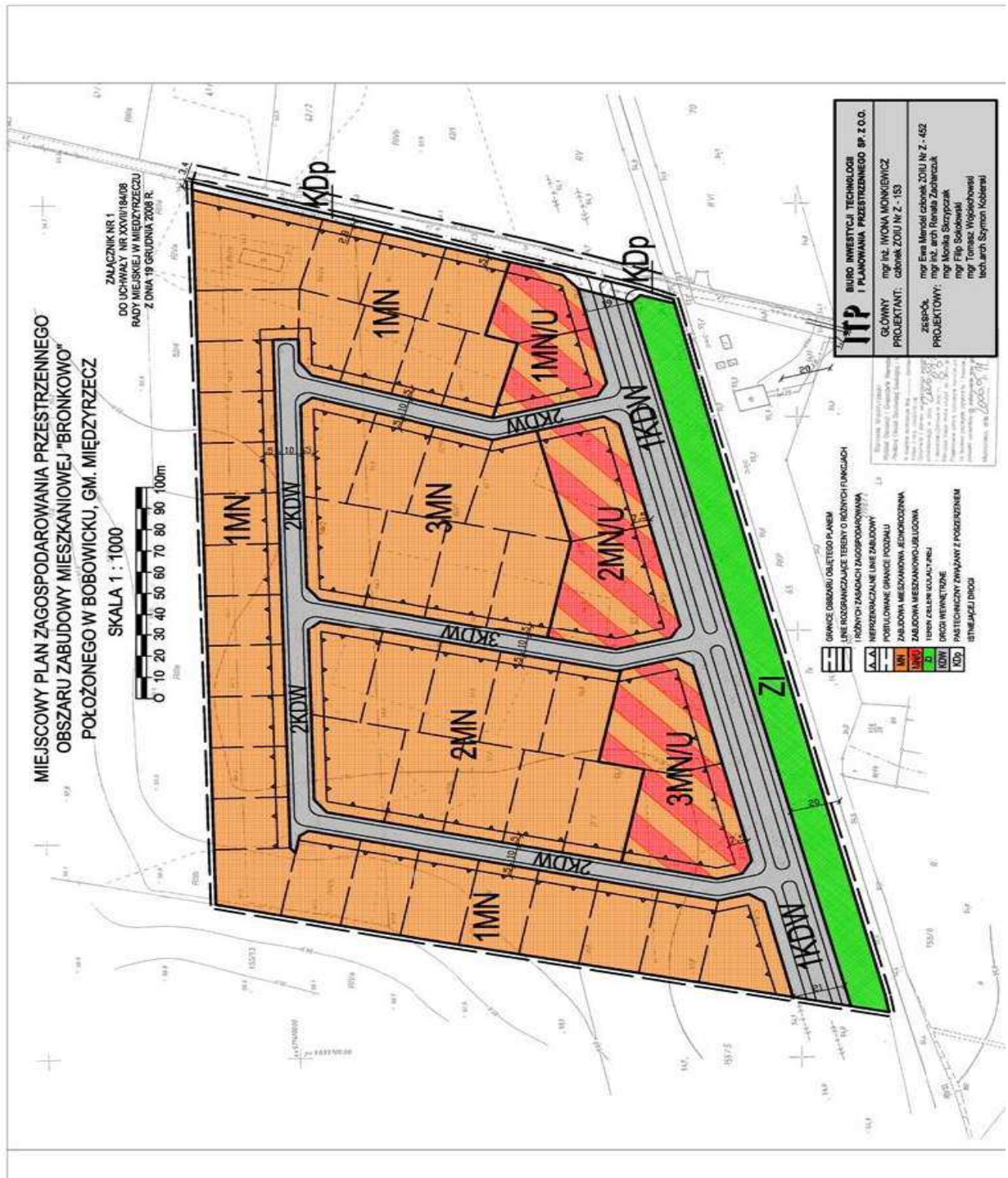
§ 51. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

§ 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

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVII/184/08
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 19 grudnia 2008r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/184/08
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 19 grudnia 2008r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej „Bronkowo”, położonego w Bobowicku, Gmina Międzyrzecz**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 maja 2008r. do 5 czerwca 2008r. W dniu 5 czerwca 2008r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do 23 czerwca 2008r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Międzyrzeczu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVII/184/08
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 19 grudnia 2008r.**

**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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.),

- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006r. Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.),
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego,
- oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2. Środki na realizację infrastruktury technicznej gmina może uzyskać z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania:

- dochody własne gminy,
- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli,
- środki własne zarządców dróg.

§ 3. 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 4. Zgodnie z § 10 ustaleń planu, terenami publicznymi są pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi, zielen izolacyjna oraz teren związany z realizacją kontenerowej stacji transformatorowej. Realizacja terenu zieleni izolacyjnej, pasa technicznego związanego z poszerzeniem istniejącej drogi obciążą budżet gminy w kwocie uzależnionej od wybranych form zagospodarowania.

§ 5. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejącej drogi i nowo projektowanych dróg wewnętrznych posiadających charakter dróg dojazdowych oraz drogi lokalnej. Drogi wewnętrzne realizowane będą ze środków inwestora, tym samym nie obciążą budżetu gminy.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora lub właścicieli.