

6 0 3

**UCHWAŁA NR XXIX/191/09
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 3 marca 2009r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz
- "Międzyrzecki Park Przemysłowy I"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/85/07 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25 września 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Międzyrzecz - „Międzyrzecki Park Przemysłowy I”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzecz, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: ulice Zakaszewskiego, Waszkiewicza, tor PKP oraz oczyszczalnia ścieków o łącznej powierzchni ok. 61,78ha.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, oraz komunikacji wraz z infrastrukturą niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) sieci istniejącej - należy przez to rozumieć sieć infrastruktury technicznej istniejącą przed dniem wejścia planu w życie;
- 2) sieci projektowanej - należy przez to rozumieć sieć infrastruktury technicznej nie istniejącą przed dniem wejścia planu w życie;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

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

- 1) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 4) wymagania geometrii zawarte w ustaleniach szczegółowych dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 5) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń i jakichkolwiek barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4m od rowów melioracyjnych oznaczonych symbolami WS1, WS2, WS3 i WS4.

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

3. W zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział działek, uwzględniając parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 2) na potrzeby realizacji obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 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) obowiązuje zakaz podziału terenów ciągów komunikacyjnych po ich wydzieleniu zgodnie z liniami rozgraniczającymi za wyjątkiem przypadków opisanych w § 6 ust. 5 pkt 2, ust. 6 pkt 7 oraz ust. 10;
- 6) obowiązuje zakaz podziału terenów rowów melioracyjnych oraz kanałów po ich wydzieleniu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

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

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

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

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

2. Wszelkie grunty niezabudowane i nieuwarunkowane, z wyjątkiem placów budów, powinny być pokryte zielenią; stanowić więc powinny powierzchnie biologicznie czynne.

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

4. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy zorganizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów.

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

1. 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, a także obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabyt-

ków odpowiednich decyzji.

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

§ 5. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. W granicach terenów KDD, KDW/PU oraz KDW/KS 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. Dla zabudowy zlokalizowanej w granicach poszczególnych terenów, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:

- 1) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 2) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

§ 6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w terenach KDD, KDW/PU i KDW/KS.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną:

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną nastąpi z istniejących i projektowanych wodociągów zlokalizowanych w terenach KDD, KDW/PU lub KDW/KS na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się budowę studni, jako źródła wody, w przypadku braku możliwości dostarczenia wody siecią wodociągową.

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

- 1) w ramach zaopatrzenia w wodę przeciwpożarową dla terenów P i PU dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych na każdym z wydzielonych terenów;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę przeciwpożarową z sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów przeciwpożarowych.

4. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych terenów nastąpi ze stacji transformatorowych 15/0,4kV posadowionych na działce inwestora na warunkach ustalonych przez zarządcę

sieci;

- 2) zasilanie abonenckich stacji transformatorowych nastąpi ze źródeł wskazanych przez zarządcę sieci;
- 3) w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono pasy techniczne dla linii napowietrznych średniego napięcia;
- 4) zasady zagospodarowania w granicach pasów technicznych muszą być ustalone z zarządcą sieci;
- 5) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy projektować jako linie kablowe;
- 6) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych 15kV po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 7) korytarze dla budowy linii średniego i niskiego napięcia przewidziano w terenach KDD, KDW/KS oraz KDW/PU;
- 8) przewiduje się możliwość ustawienia kablowych szaf rozdzielczych w dowolnym miejscu poza terenami KDD;
- 9) dopuszcza się zasilanie każdego terenu ze stacji transformatorowych wskazanych przez zarządcę sieci, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.

5. Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym i/lub ciśnieniowym do istniejących lub projektowanych kolektorów w terenach KDD, KDW/PU lub KDW/KS dołączonych do miejskiej sieci poprzez przepompownię oznaczoną symbolem PS, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację dodatkowych przepompowni ścieków sanitarnych w liniach rozgraniczających terenów KDD, KDW/PU lub KDW/KS.

6. Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym i/lub ciśnieniowym z wykorzystaniem istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do rowów melioracyjnych oznaczonych symbolami WS1, WS2, WS3 lub WS4;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do rowu melioracyjnego i kolektora na obszarze KK/G/K i przez przepusty oznaczone symbolem P.D;
- 4) kolektory należy układać w liniach rozgraniczających terenów KDD, KDW/PU, KK/G/K lub

KDW/KS;

- 5) w granicach terenów P i PU, ustala się budowę zbiorników retencyjnych, mogących spełniać jednocześnie funkcję zbiorników przeciwpożarowych, z ewentualnym przelewem grawitacyjnym i/lub ciśnieniowym do sieci deszczowej lub po podczyszczeniu bezpośrednio do rowów melioracyjnych. Wielkość przelewu na warunkach zarządcy sieci deszczowej;
- 6) ustala się lokalizację przepompowni ścieków deszczowych w liniach rozgraniczających terenów KDD, KDW/PU, KDW/KS, KK/G/K lub w terenach P oraz PU;
- 7) dopuszcza się budowę nowych, bądź przebudowę istniejących przepustów oznaczonych na rysunku planu symbolem P.D.

7. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z istniejącego lub projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w terenach KDD, KDW/PU lub KDW/KS.

8. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z napowietrznej sieci ciepłej znajdującej się wzdłuż terenu KDW/PU, na warunkach zarządcy;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłej ułożonej w granicach terenów KDD, KDW/PU, na warunkach zarządcy;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną 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 KDD, KDW/PU i KDW/KS, z uwzględnieniem ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów sieci telekomunikacyjnych, w tym masztów telefonii komórkowej o wysokości do 99,9m.

10. W przypadku zwiększonych potrzeb inwestorów branży produkcyjnej i usługowej dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych urządzeń i obiektów obsługi technicznej dla zapewnienia mediów niezbędnych dla prowadzenia działalności w danym obszarze. W przypadku lokalizowania powyższych urządzeń i obiektów nie obowiązują linie zabudowy.

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, 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 drogi wewnętrzne, 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 - maksymalnie do 25m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 5000m²;
- 2) ustala się szerokość frontu wydzielanych działek na minimum 25m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) wjazd i wyjazd z terenów oznaczonych symbolem KDD, KDW/PU, ulicy Zakaszewskiego w przypadku terenu P3, oraz innych przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5;
- 4) zaopatrzenie w wodę zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2 i 3;
- 5) zaopatrzenie w gaz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 7;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 8;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4.

§ 8. 1. Ustala się teren zabudowy produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem P5 z przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, 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 drogi wewnętrzne, 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 najwyższego punktu dachu lub attyki - maksymalnie do 25m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 5000m²;
- 2) ustala się szerokość frontu wydzielanych działek na minimum 25m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) wjazd i wyjazd poprzez drogi publiczne lub wewnętrzne zlokalizowane poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych będzie się odbywać do gruntu poprzez układy podczyszczające lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym i/lub ciśnieniowym do istniejącej w terenach przyległych sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w pobliżu sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych wbudowanych bądź wolnostojących kotłowni i źródeł alternatywnych, z możliwością zasilania odbiorców z innych działek lub terenów funkcjonalnych. Dopuszcza się wszystkie źródła energii cieplnej preferując urządzenia najmniej uciążliwe dla środowiska;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ze stacji transformatorowych 15/0,4kV posadowionych na działce inwestora na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - b) zasilanie abonenckich stacji transformatorowych ze źródeł wskazanych przez zarządcę sieci,
 - c) dopuszcza się zasilanie ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza terenem na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami PU1, PU2, PU3, PU4 i PU5 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 drogi wewnętrzne, parkingi i infrastruktura techniczna dla terenów PU1, PU2, PU3, PU4 oraz maksymalnie 85% dla terenu PU5;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki dla terenów PU1, PU2, PU3, PU4, oraz minimalnie 15% dla terenu PU5;

- 3) linie zabudowy wg rysunku planu;
- 4) dachy o kącie nachylenia połąci do 30°;
- 5) wysokość zabudowy - maksymalnie do 25m;
- 6) w granicach terenu PU1 należy wydzielić korytarz techniczny łączący tereny KS oraz KDD1 o szerokości minimalnie 6m, na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej obsługującej teren oznaczony symbolem KS. Szczegółowa lokalizacja korytarza technicznego nastąpi na etapie projektu technicznego.

4. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 2000m²;
- 2) ustala się szerokość frontu wydzielanych działek na minimum 25m.

5. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) wjazd i wyjazd z terenów oznaczonych symbolami KDD, KDW/PU lub KDW/KS oraz z ul. Waszkiewicza w przypadku terenu PU2;
- 2) wjazdy z terenu PU2 na ul. Waszkiewicza mogą być lokalizowane w odległości co najmniej 75m od siebie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5;
- 5) zaopatrzenie w wodę zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2 i 3;
- 6) zaopatrzenie w gaz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 7;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 8;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4.

§ 10. 1. Ustala się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1 i KDD2, dla których:

- 1) ustala się szerokość linii rozgraniczających minimalnie 20m dla KDD2, oraz minimalnie 17m dla terenu KDD1,
- 2) ustala się szerokość jezdni minimalnie 7m, o nawierzchni twardej;
- 3) należy wybudować przepusty w terenach:
 - a) KDD1 - łączący odcinki rowu melioracyjnego WS1 i WS2,
 - b) KDD2 - łączący odcinki rowu melioracyjnego WS3 i WS4;
- 4) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych odbywać się będzie grawitacyjnie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 6;

- 5) ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia poza jezdnią.

§ 11. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej oraz obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KDW/KS, dla którego:

- 1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących obsłudze ruchu kolejowego zlokalizowanego w terenie KK/G/K;
- 2) zakaz podziału za wyjątkiem przypadków opisanych w pkt 3;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej na potrzeby obsługi terenu PU5;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5;
- 6) zaopatrzenie w wodę zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2 i 3;
- 7) zaopatrzenie w gaz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 7;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 8;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4.

§ 12. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej i zezwala na zmianę funkcji na zabudowę produkcyjną i/lub usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW/PU.

2. Dopuszcza się przyłączenie części lub całości terenu do terenów oznaczonych symbolami P lub PU.

3. W przypadku zmiany funkcji i włączenia części lub całości terenu do terenów P lub PU obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia, zagospodarowania, łączenia i podziału działek oraz obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej jak w terenie P lub PU, do którego nastąpiło włączenie.

4. W granicach terenu KDW/PU należy zachować korytarz techniczny łączący tereny KDD1 oraz ul. Waszkiewicza o szerokości minimalnie 6m, na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej.

5. W przypadku zagospodarowania terenu jako drogi wewnętrznej ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia poza jezdnią oraz minimalną szerokość jezdni na 7m o nawierzchni utwardzanej.

6. W granicach terenu należy wybudować przepusty łączące tereny rowów melioracyjnych WS2 i WS3.

7. W przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjną i/lub usługową należy zachować przejazd umożliwiający obsługę techniczną rowów melioracyjnych WS2 i WS3.

§ 13. 1. Ustala się teren obsługi komunikacji związanej z obwodnicą Międzyrzecza (droga ekspresowa S3) oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy i zainwestowania - maksymalnie 80% powierzchni działki, w tym drogi wewnętrzne, 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 - maksymalnie do 25m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 2000m²;
- 2) ustala się szerokość frontu wydzielanych działek na minimum 25m.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) wjazd i wyjazd z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6, poprzez korytarz techniczny w terenach PU1 i WS1;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5, poprzez korytarz techniczny w terenach PU1 i WS1;
- 4) zaopatrzenie w wodę zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2 i 3, poprzez korytarz techniczny w terenach PU1 i WS1;
- 5) zaopatrzenie w gaz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 7, poprzez korytarz techniczny w terenach PU1 i WS1;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 8, poprzez korytarz techniczny w terenach PU1 i WS1;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4.

§ 14. 1. Ustala się teren obsługi komunikacji (parking i/lub plac manewrowy) oraz infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa); oznaczony na rysunku planu symbolem KS/E.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy i zainwestowania - maksymalnie 80% powierzchni działki, w tym drogi wewnętrzne, 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 - maksymalnie do 16m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 3 i 4.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) wjazd i wyjazd z terenu KDD1;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5;
- 4) zaopatrzenie w wodę zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2 i 3;
- 5) zaopatrzenie w gaz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 7;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 8;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4.

§ 15. 1. Ustala się teren bocznicy kolejowej oraz obszar infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KK/G/K.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak trafostacje, przepompownie, stacje redukcyjne oraz obiekty służące obsłudze bocznicy kolejowej;
- 2) obiekty infrastruktury można lokalizować na całym terenie w liniach rozgraniczenia;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 5) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji, maksymalnie do 5m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 3 i 4.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) wjazd i wyjazd z terenu KDD2 i/lub KDW/KS;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 6;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 5;
- 4) zaopatrzenie w wodę zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 2 i 3;
- 5) zaopatrzenie w gaz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 7;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 8;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 4.

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

2. Zabrania się 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

§ 17. 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.

§ 18. W dniu wejścia w życie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc uchwały:

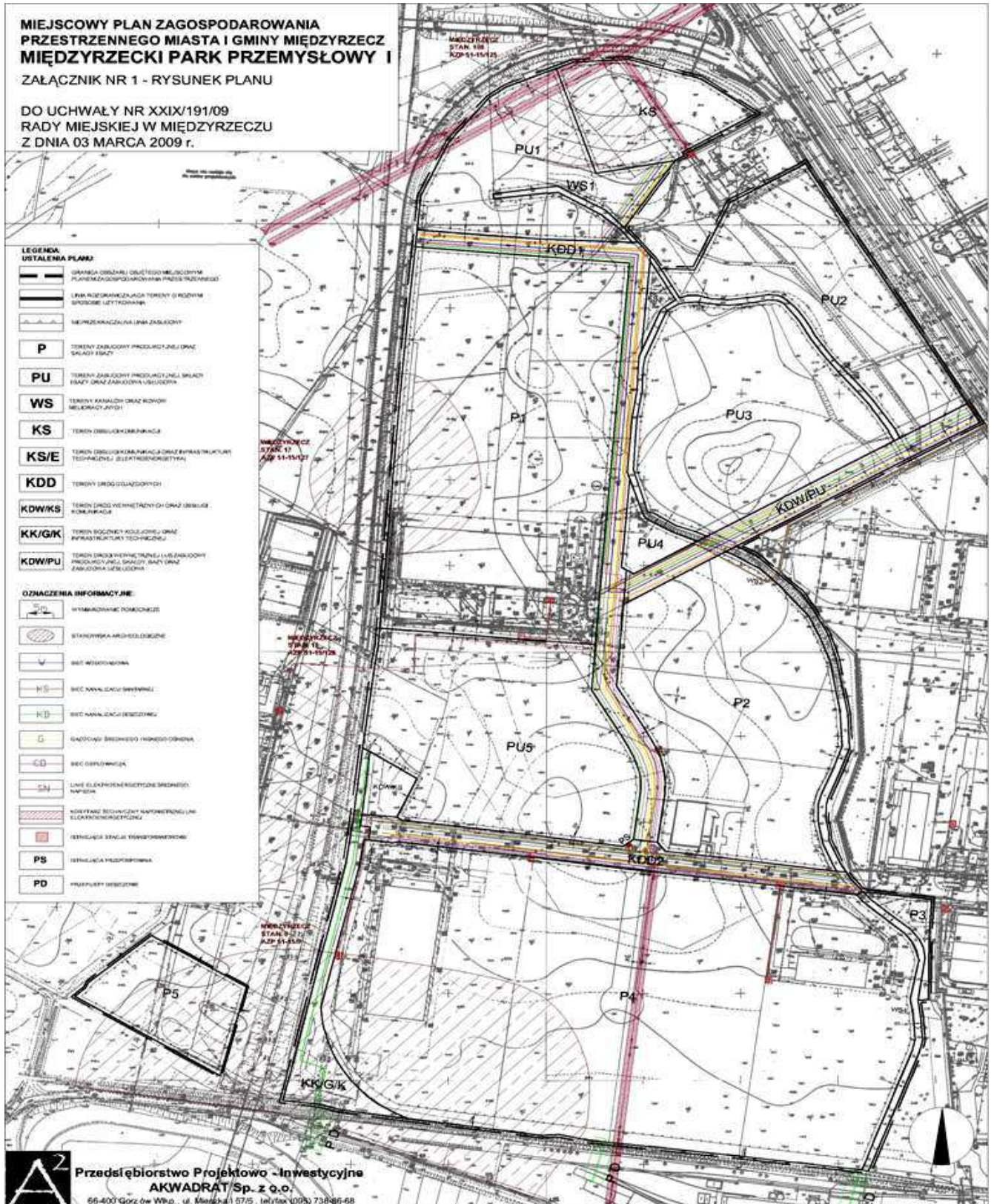
- 1) uchwała Nr XXIV/234/05 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 22 lutego 2005r.;
- 2) uchwała Nr XXXVIII/357/06 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 czerwca 2006r.;
- 3) uchwała Nr XL/363/06 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 3 października 2006r.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Międzyrzecz.

§ 20. 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 XXIX/191/09
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 3 marca 2009r.



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/191/09
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 3 marca 2009r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY MIĘDZYRZECZ
MIĘDZYRZECKI PARK PRZEMYSŁOWY I**

ZAŁĄCZNIK NR 2 - WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYRZECZ
DO UCHWAŁY NR XXIX/191/09
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU
Z DNIA 03 MARCA 2009 r.



**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIX/191/09
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 3 marca 2009r.**

Rozstrzygnięcie

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 I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu 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 tych środków

ze źródeł określonych w § 3, w przypadku finansowania inwestycji z budżetu gminy z przybliżonym terminem realizacji w latach 2009 - 2013.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach 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.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIX/191/09
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 3 marca 2009r.**

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz - Międzyrzecki Park Przemysłowy I

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.) rozstrzyga się, co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Międzyrzecz - Międzyrzecki Park Przemysłowy I, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.