

651

UCHWAŁA NR XXIX/190/09 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

z dnia 3 marca 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie "Osiedla nad Obrą"

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 późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/118/07 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 19 grudnia 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie „Osiedla nad Obrą”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar w rejonie ulicy Pożnańskiej i ulicy Długiej w Międzyrzeczu o powierzchni ok. 14,5ha.

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 mieszkaniowej, 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 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.

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) „zabudowie istniejącej” – należy przez to rozumieć obiekty lub zabudowę istniejącą przed dniem wejścia planu w życie;
- 4) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki.
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stopień wykorzystania powierzchni gruntu, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki.
- 6) „uciążliwość” – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwy dla otaczającego środowiska, taki jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami.

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) uciążliwość każdej inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki;
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustaleń § 2 ust. 1 pkt 3;
- 3) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków zlokalizowanych w całości w odległości większej niż 25m od obowiązującej linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie dotyczą schodów zewnętrznych, klatek schodowych lub wiatrołapów, jeśli nie wykraczają one poza nią na odległość większą niż 1,2m;
- 5) wymagania geometrii dachu nie dotyczą powierzchni dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;

- 6) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;
- 7) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) znaki reklamowe na budynkach muszą być umieszczane na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi;
- 9) zakazuje się umieszczania wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 12m².

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 za wyjątkiem przypadków opisanych w § 6 ust. 10;
- 2) obowiązuje zakaz podziału terenów rowów melioracyjnych po ich wydzieleniu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi za wyjątkiem przypadków opisanych w § 6 ust. 10 oraz § 13 ust. 2 i 3.

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. Część terenu objętego planem, na północ od terenu KDD, zgodnie z załącznikiem Nr 1, zlokalizowana jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

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

3. Działalność planowanych obiektów usługowych nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów.

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

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

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów, po ich wstępnej segregacji.

7. Uciążliwość każdej inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki.

§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, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków 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 KDZ, KDL, KDD oraz KDW dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zielni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.

2. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, 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) 1,5 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej.

3. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Międzyrzecza lub na innych parkingach zlokalizowanych w granicach planu po uzgodnieniu z ich właścicielem.

§ 6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Ustala się, że każda droga publiczna i wewnętrzna zostanie wyposażona w infrastrukturę techniczną.

2. Zaopatrzenie w wodę pitną nastąpi z istniejącego wodociągu miejskiego zlokalizowanego

w terenie KDD oraz z wodociągu zlokalizowanego w terenie KDZ na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.

Dla terenu oznaczonego symbolem U wodę pitną doprowadzać z projektowanych kolektorów ułożonych w terenach zlokalizowanych poza granicami planu lub z sieci zlokalizowanej w terenie KDZ.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie realizowane wg następujących zasad:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub nowoprojektowanych zlokalizowanych w ramach nowej zabudowy wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono pasy techniczne dla linii napowietrznych średniego napięcia;
- 3) zasady zagospodarowania w granicach pasów technicznych powinny być ustalone z zarządcą sieci;
- 4) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy projektować jako linie kablowe;
- 5) postuluje się skablowanie istniejących linii napowietrznych 15kV po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 6) dopuszcza się lokalizację korytarzy technicznych dla budowy linii średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 7) przewiduje się możliwość ustawienia kablowych szaf rozdzielczych w dowolnym miejscu poza obszarem drogi.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie wg następujących zasad:

- 1) w układzie grawitacyjno i/lub ciśnieniowym do grawitacyjnego kolektora zlokalizowanego w terenie KDD i do sieci projektowanych na terenach poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych może się również odbywać do ciśnieniowego kolektora zlokalizowanego w terenie KDZ, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 3) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych w granicach pasa drogowego dróg klasy KDD, na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub usługowo-mieszkaniowej;
- 4) kolektory należy układać w granicach terenów KDZ, KDL, KDD oraz KDW i na poszczególnych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

5. Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym i/lub ciśnieniowym według następujących zasad:

- 1) do rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem WS, na warunkach zarządcy;
- 2) do sieci projektowanych lub istniejących na terenach zlokalizowanych poza granicami planu, na warunkach zarządcy sieci;
- 3) kolektory należy układać w granicach pasów drogowych dróg klasy KDZ, KDL, KDD, KDW i na poszczególnych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie do gruntu wód deszczowych i roztopowych spływających z dachów budynków.

6. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w drodze KDZ. Sieć gazową należy układać w granicach pasów drogowych dróg klasy KDZ, KDL, KDD, KDW oraz w poszczególnych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) ze źródeł własnych wbudowanych oraz alternatywnych zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z możliwością zasilania odbiorców z innych działek lub z kotłowni zlokalizowanych na terenach poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się wszystkie źródła energii cieplnej, stosując urządzenia najmniej uciążliwe dla środowiska;
- 3) sieć cieplną należy układać w granicach pasów drogowych dróg klasy KDZ, KDL, KDD, KDW i na poszczególnych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

8. Ustala się korytarze techniczne dla budowy linii telekomunikacyjnych w terenach KDZ, KDL, KDD, KDW.

9. W granicach planu zakazuje się lokalizacji masztów sieci komórkowych i siłowni wiatrowych.

10. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na media dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych urządzeń i obiektów obsługi technicznej dla zapewnienia mediów niezbędnych dla prowadzenia działalności usługowej w danym obszarze. Powyższe urządzenia i obiekty mogą być lokalizowane poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW1, MW2, MW3 oraz MW4.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usłu-

- wej w pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,4;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki;
 - 5) linie zabudowy wg rysunku planu;
 - 6) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 7) wysokość zabudowy – 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 16m;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) zakaz lokalizacji ogrodzeń i jakichkolwiek barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4m od terenu oznaczonego symbolem WS2;
 - 10) zakaz stosowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych;
 - 11) inne ogrodzenia muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70% i maksymalnej wysokości 1,8m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni min. 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowych działek wynosi 40m;
- 3) na potrzeby realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów dopuszcza się wydzielanie z terenu działek o parametrach mniejszych niż podanych w pkt 1 i 2;
- 4) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego musi wynosić 90° (+/-15°).

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów KDZ, KDL, KDD oraz KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego wjazdu z terenu MW1 na teren KDZ;
- 3) odprowadzenie ścieków grawitacyjnie i/lub ciśnieniowo do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenach KDZ, KDL, KDD oraz KDW lub sieci poza granicami planu;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenach KDZ, KDL, KDD, KDW, WS1 i WS2 lub sieci na terenach poza granicami planu. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków do gruntu;

- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego lub istniejącego wodociągu w terenach KDZ, KDL, KDD oraz KDW lub na terenach poza granicami planu;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanego lub istniejącego gazociągu w terenach KDZ, KDL, KDD oraz KDW lub na terenach poza granicami planu;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 6 ust. 3.

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami U/MW1 oraz U/MW2.

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

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,2;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki;
- 4) linie zabudowy wg rysunku planu;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 6) wysokość zabudowy – 3 do 4 kondygnacji, maksymalnie do 16m;
- 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych;
- 9) inne ogrodzenia działek muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70% i maksymalnej wysokości 1,8m;
- 10) dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej w terenie U/MW2 wg dotychczasowych parametrów;
- 11) zakaz lokalizacji ogrodzeń i jakichkolwiek barier, uniemożliwiających przejazd, w odległości mniejszej niż 4m od terenu oznaczonego symbolem WS1.

4. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowych działek wynosi 40m;
- 3) na potrzeby realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów dopuszcza się wydzielanie z terenu działek o parametrach mniejszych niż podanych w pkt 1 i 2;

- 4) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego musi wynosić $90^\circ (+/-15^\circ)$.

5. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów KDL, KDD oraz innych przyległych dróg;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach KDL, KDD oraz innych drogach zlokalizowanych poza planem;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej w terenach KDL, KDD oraz innych przyległych drogach lub do terenu WS1. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego lub istniejącego wodociągu w terenach KDL, KDD oraz innych w przyległych drogach;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego lub istniejącego gazociągu w terenach KDL, KDD oraz innych w przyległych drogach;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 6 ust. 3.

§ 9. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,4;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki;
- 4) linie zabudowy wg rysunku planu;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ;
- 6) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 7) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji, maksymalnie do 12m;
- 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 9) ewentualne ogrodzenie działek musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70% i maksymalnej wysokości 1,8m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej 1200m^2 ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowych działek wynosi 30m;
- 3) na potrzeby realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów dopuszcza się wydzielanie z terenu działek o parametrach mniejszych niż podanych w pkt 1;
- 4) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego musi wynosić $90^\circ (+/-15^\circ)$.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu KDZ oraz innych przyległych dróg;
- 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w terenie KDZ oraz innych sieci w przyległych drogach;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDZ oraz innych przyległych drogach. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków do gruntu.
- 4) zaopatrzenie w wodę z projektowanego lub istniejącego wodociągu w terenie KDZ oraz innych przyległych drogach;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanego lub istniejącego gazociągu w terenie KDZ oraz innych przyległych drogach;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 6 ust. 3.

§ 10. 1. Ustala się teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, dla którego:

- 1) ustala się szerokość linii rozgraniczających minimalnie 24m;
- 2) ustala się szerokość jezdni minimalnie 7m o nawierzchni utwardzonej;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych, do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowu WS2;
- 4) ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia poza jezdnią;
- 5) dopuszcza się podział terenu mający na celu wydzielenie istniejącej ścieżki rowerowej.

§ 11. 1. Ustala się teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, dla którego:

- 1) ustala się szerokość linii rozgraniczających

minimalnie 25m;

- 2) ustala się szerokość jezdni minimalnie 7m o nawierzchni utwardzonej;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowu WS1;
- 4) ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia poza jezdnią, z dopuszczeniem lokalizacji pod jezdnią grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 12. 1. Ustala się teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla którego:

- 1) ustala się szerokość linii rozgraniczających minimalnie 12m;
- 2) ustala się szerokość jezdni minimalnie 6m o nawierzchni utwardzonej;
- 3) należy wybudować przepust na potrzeby rowu melioracyjnego w sąsiedztwie terenów WS1 i WS2;
- 4) w odległości 4m od miejsca skrzyżowania z terenem oznaczonym symbolem WS, należy zapewnić możliwość przejazdu pojazdom konserwującym w/w rów melioracyjny;
- 5) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych grawitacyjnie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub do rowu WS1 lub WS2;
- 6) ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia poza jezdnią z dopuszczeniem lokalizacji pod jezdnią grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wody pitnej.

§ 13. 1. Ustala się tereny kanałów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami WS1 i WS2.

2. Zabrania się przykrywania kanału meliora-

cyjnego za wyjątkiem przejazdów mających na celu lokalizację infrastruktury i skomunikowanie terenów sąsiednich. Całkowita długość odcinków poddanych skanalizowaniu nie może przekroczyć 15% długości całkowitej kanału melioracyjnego.

3. W granicach terenu WS1 dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych na lokalizację zieleni uporządkowanej.

§ 14. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej oraz rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US/ZP, dla którego:

- 1) ustala się zakaz zabudowy terenu;
- 2) ustala się możliwość wprowadzenia elementów małej architektury związanej z funkcją zieleni lub rekreacji;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15. 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.

§ 16. W granicach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia uchwały Nr XXV/247/05 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 marca 2005r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

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

Przewodniczący Rady
Stanisław Ziemecki

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/190/09
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 3 marca 2009r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA MIĘDZYRZECZ W REJONIE
"OSIEDLA NAD OBRA"**

ZAŁĄCZNIK NR 2 - WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYRZECZ
DO UCHWAŁY NR XXIX/190/09
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU
Z DNIA 03 MARCA 2009 r.



**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIX/190/09
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 Międzyrzecz w rejonie „Osiedla nad Obrą”

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:

§ 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/190/09
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 3 marca 2009r.**

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie „Osiedla nad Obrą”

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 Międzyrzecz w rejonie „Osiedla nad Obrą”, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.