Uchwała Nr V/48/07
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 27 marca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Jeziora Głębokie na terenie gminy Międzyrzecz.

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) Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XXXVII/343/06 z dnia 30 maja 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie Jeziora Głębokie, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz (Uchwała Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XIII/94/99 z dnia 5 października 1999 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie Jeziora Głębokie – tereny położone między drogą krajową nr 3 a Jeziorem Głębokie o łącznej powierzchni 7,49 ha.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały na rysunku poglądowym w skali 1:10000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załączniki Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu są tereny o funkcji: rekreacyjno – turystyczno - usługowej wraz z infrastrukturą niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania tych terenów.

5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
   1) załącznik Nr 1 – rysunek poglądowy w skali 1:10000;
   2) załączniki Nr 2, Nr 3 i Nr 4 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
   3) załącznik Nr 5 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz;
   4) załącznik Nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
   5) załącznik Nr 7 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Plan miejscowy określa:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
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 - z uwagi na brak występowania plan miejscowy nie określa niniejszego zagadnienia;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ustalenia planu miejscowego składają się z:
1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale II;
2) ustaleń szczegółowych, dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, zawartych w rozdziale III;
3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale IV.

§ 2. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:
1) tereny zabudowy turystyczno - rekreacyjnej z dopuszczeniem lokalizacji usług związanych z planowaną funkcją terenu - oznaczone na rysunku symbolem: UTR;
2) tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla taksówek, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych tereny - oznaczone na rysunku symbolem:
   a) KDD – drogi dojazdowe,
   b) KPJ – ciągi pieszo-jezdne,
   c) KDW – drogi wewnętrzne,
   d) KP – ciągi piesze,
   e) KS – tereny parkingów.
3) tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, parki leśne, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym; dopuszcza się lokalizowanie obiektów oraz elementów małej architektury jedynie w formie i funkcji dostosowanej do specyfiki terenów parkowych - oznaczone na rysunku symbolem: ZP.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
   1) przebudowa, rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
   2) uciążliwość każdej inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki;
   3) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
   4) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami;
   5) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji.

2. W zakresie zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości ustala się:
   1) dopuszcza się scalanie i/lub podział działek na terenach projektowanych, uwzględniając parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych; obowiązuje zakaz podziału terenów ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej);
   2) na potrzeby realizacji obiektów infrastruktury technicznej zezwala sie na dokonywanie scaleń i/lub podziału terenów bez uwzględniania parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
   3) zezwala się na scalanie i/lub podział terenów objętych planem miejscowym z terenami o analogicznej funkcji zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego.

3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nie pogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

1) należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego;
2) działalność usługowa istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji, nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów;
3) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem wód otwartych, placów budów, powinny być pokryte zielenią; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne, drogi wewnętrzne oraz place wewnętrzne i tereny parkingowe powinny być zrealizowane w technologii „przepuszczalnej” – tzn. umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
4) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i podziemnych;
5) zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej,
6) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska;

7) gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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 zarządzeń.

§ 6. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych:

Zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami odrębnymi: sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.

§ 7. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. 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 20m^2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
   2) 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej, i nie mniej niż 1 miejsce na 4 osoby korzystające z budynku;
   3) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

2. 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.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

4. Projektowany ciąg komunikacyjny 6KPJ winien być połączony z przylegającymi ciągami na terenach sąsiadujących z terenem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (koncepcyjnie tworząc główny ciąg komunikacyjny przebiegający przez tereny przylegające do Jez. Głębokie w linii północ - południe).

§ 8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia dróg oraz ciągów pieszych i pieszo - jezdnych.
2. Zaopatrzenie w wodę pitną nastąpi z własnych źródeł poprzez studnie głębinowe. Dopuszcza się doprowadzenie sieci wodociągowej i zasilenie terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z miejskiej sieci wodociągowej.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego odbędzie się z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu.

1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapotrzebowaniem na energię elektryczną oraz po uzgodnieniu z właścicielem linii elektroenergetycznej,
2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 5 m od krawędzi skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz 1m od krawędzi podziemnych linii elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bez wcześniejszego uzgodnienia zabudowy z właścicielem linii,
3) dopuszczalna jest likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych wg warunków właściciela linii,
4) szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące sposobu zasilania w energię elektryczną terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określić należy na podstawie warunków właściciela danej sieci.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie lokalnie do indywidualnych bezodpływowych zbiorników dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania. Dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym dla całego terenu. Odprowadzenie ścieków nastąpi kolektorem grawitacyjno-ciśnieniowym do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej. W przypadku doprowadzenia do danego terenu sieci kanalizacji sanitarnej należy zaprzestać odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych i odprowadzać ścieki sanitarne do sieci.

5. Odprowadzenie wód deszczowych dla dróg typu KDD będzie się odbywać w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym, po podczyszczeniu, do studni chłonnych zlokalizowanych w obrębie dróg. Odprowadzenie wód z terenów UTR, ZP, KPJ, KS powierzchniowo do gruntu. Dopuszcza się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej dla terenów UTR, ZP, KPJ, KS i odprowadzanie wód do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na w/w terenach. Zbiorniki jednocześnie mogą spełniać funkcję zbiorników p.poż.

6. Zaopatrzenie w gaz z indywidualnych butli lub zbiorników na gaz płynny. Dopuszcza się budowę sieci gazowej na terenie planu zaopatrywaną w gaz ze stacji redukcyjnej zlokalizowanej poza granicami planu. Wykonanie sieci gazowej gazu ziemnego obliguje właścicieli poszczególnych terenów do likwidacji zbiorników i butli gazu płynnego.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną odbywać się będzie z własnych kotłowni i źródeł alternatywnych zlokalizowanych na terenie poszczególnych terenów lub poprzez indywidualne systemy ogrzewania elektrycznego. Dopuszcza się wszystkie źródła energii cieplnej za wyjątkiem kotłowni na paliwa stałe (funkcjonowanie użytkowanych w momencie uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego źródeł energii na paliwo stałe jest dopuszczalne do momentu doprowadzenia gazociągu do terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

8. W przypadku zwiększonych potrzeb inwestorów branży usługowej dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych urządzeń i obiektów obsługi technicznej dla zapewnienia mediów niezbędnych dla prowadzenia działalności w danym obszarze.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§. 9. Ustalenia szczegółowe:

1. Teren o symbolu 1KDD (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,12 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m, b) chodnik obustronnie (po 1,5 m), c) nawierzchnia utwardzona;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techniczne	a) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej: projektowana Ø 63 - Ø 180, b) odprowadzenie wód deszczowych: projektowane wpusty uliczne w połączeniu ze studniami chłonnymi.

2. Teren o symbolu 2KDW (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,17 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m, b) nawierzchnia utwardzona;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzenie wód deszczowych: projektowane wpusty uliczne w połączeniu ze studniami chłonnymi.

3. Teren o symbolu 3KDD (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,09 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;

3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 10 do 25 m, b) chodnik jednostronnie, c) nawierzchnia utwardzana;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: projektowana Ø 90 - Ø 225, b) sieć gazowa: projektowana Ø 63 - Ø 180, c) sieć kanalizacji sanitarnej: grawitacyjna projektowana Ø 200 - Ø 315; ciśnieniowa projektowana Ø 50 - Ø 225, d) odprowadzenie wód deszczowych: projektowane wpusty uliczne w połączeniu ze studniami chłonnymi.

4. Teren o symbolu 4KDD (załącznik graficzny Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	0,09 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m do 11 m, b) nawierzchnia utwardzona;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej: projektowana Ø 63 - Ø 180, b) odprowadzenie wód deszczowych: projektowane wpusty uliczne w połączeniu ze studniami chłonnymi.

5. Teren o symbolu 5KDD (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,21 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;

5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 10 do 23 m, b) chodnik obustronnie (po 1,5 m), c) parking jednostronnie wg rysunku planu, d) nawierzchnia utwardzona (w obrębie parkingu zgodnie z §4, 3);
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana Ø 90 - Ø 225, b) sieć gazowa: projektowana Ø 63 - Ø 180, c) sieć kanalizacji sanitarnej: grawitacyjna projektowana Ø 200 - Ø 315; ciśnieniowa projektowana Ø 50 - Ø 225, d) odprowadzenie wód deszczowych: projektowane wpusty uliczne w połączeniu ze studniami chłonnymi.

6. Teren o symbolu 6KPJ (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,12 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	publiczny ciąg pieszo – jezdny;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 4m do 8 m, b) nawierzchnia utwardzona;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż:. projektowana Ø 90 - Ø 225, b) sieć gazowa: projektowana Ø 63 - Ø 180, c) sieć kanalizacji sanitarnej: grawitacyjna projektowana Ø 200 - Ø 315; ciśnieniowa projektowana Ø 50 - Ø 225, d) odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo do gruntu.

7. Teren o symbolu 7KP (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,01 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	ciąg pieszy - ogólnodostępny;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia	a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 1,5 m do 9,5 m,

	komunikacyjne	b) nawierzchnia utwardzona;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury techniczne	odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo do gruntu.

8. Teren o symbolu 8KP (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,01 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	ciąg pieszy - ogólnodostępny;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 2 m, b) nawierzchnia utwardzona;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo do gruntu.

9. Teren o symbolu 9KP (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,01 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	ciąg pieszy - ogólnodostępny;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 2m, b) nawierzchnia utwardzona;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo do gruntu.

10. Teren o symbolu 10UTR (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	3,68ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa turystyczno – rekreacyjna z dopuszczeniem funkcji usługowych związanych z funkcją terenu;
3)	Formy zabudowy	a) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki (w tym

	i zasady zagospodarowania terenu	drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna), b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 10 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, e) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°, g) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko-podobnych, h) ogrodzenie działek wyznaczonych w ramach podziału wewnętrznego musi być wykonane jako ażurowe o maks. wysokości 0,8 m, i) ogrodzenie zewnętrzne terenu o maks. wys. 1,8 m, wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60%;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) scalanie i podział na działki o min. pow. 245 m², w przypadku zabudowy szeregowej o min. pow. 90 m², b) minimalna szerokość frontu działki 12 m, w przypadku zabudowy szeregowej min. 5 m; c) przed przystąpieniem do procedury scalania i podziału działek wykonać projekt zagospodarowania terenu uwzględniający nowy układ granic umożliwiający obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji z przylegających istniejących/projektowanych dróg lub wewnętrznych ciągów komunikacyjnych;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z projektowanych przyległych KDD i KP; b) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznych ciągów pieszych oraz pieszo – jezdnych;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze 3KDD, 5KDD lub do zbiorników bezodpływowych (warunek: brak sieci kanalizacji sanitarnej), b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na własnym terenie, c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze 3KDD, 5KDD lub z własnych ujęć studni głębinowych, d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w drodze 3KDD, 5KDD lub z indywidualnych butli i zbiorników gazu płynnego (warunek: brak sieci gazu ziemnego), e) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 8 ust 3, f) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

11. Teren o symbolu 11UTR (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,17ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa turystyczno – rekreacyjna z dopuszczeniem funkcji usługowych związanych z funkcją terenu;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki (w tym drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna), b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 8 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, e) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°, g) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych, h) ogrodzenie działek wyznaczonych w ramach podziału wewnętrznego musi być wykonane jako ażurowe o maks. wysokości 0,8 m, i) ogrodzenie zewnętrzne terenu o maks. wys. 1,8 m, wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60%;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo – jezdnego 6KPJ, b) przed przystąpieniem do procedury scalania i podziału działek wykonać projekt zagospodarowania terenu uwzględniający nowy układ granic umożliwiający obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji z przylegających dróg lub wewnętrznych ciągów komunikacyjnych;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze 6KPJ lub do zbiorników bezodpływowych (warunek: brak sieci kanalizacji sanitarnej), b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na własnym terenie, c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze 6KPJ lub z własnych ujęć studni głębinowych, d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w drodze 6KPJ lub z indywidualnych butli i zbiorników gazu płynnego (warunek: brak sieci gazu ziemnego), e) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 8 ust 3, f) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

12. Teren o symbolu 12UTR (załącznik graficzny Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	0,55ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa turystyczno – rekreacyjna z dopuszczeniem funkcji usługowych związanych z funkcją terenu;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max 50% powierzchni działki (w tym drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna), b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 8 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, e) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°, g) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych, h) ogrodzenie działek wyznaczonych w ramach podziału wewnętrznego musi być wykonane jako ażurowe o maks. wysokości 0,8 m, i) ogrodzenie zewnętrzne terenu o maks. wys. 1,8 m, wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60%;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) scalanie i podział na działki o min. pow. 245 m², w przypadku zabudowy szeregowej o min. pow. 90 m², b) minimalna szerokość frontu działki 12 m, w przypadku zabudowy szeregowej min. 5 m; c) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji z przylegających dróg lub wewnętrznych ciągów komunikacyjnych;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi 4KDD; b) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznych ciągów pieszych oraz pieszo – jezdnych; c) przed przystąpieniem do procedury scalania i podziału działek wykonać projekt zagospodarowania terenu uwzględniający nowy układ granic umożliwiający obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji z przylegających dróg lub wewnętrznych ciągów komunikacyjnych.
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze poza zakresem planu lub do zbiorników bezodpływowych (warunek: brak sieci kanalizacji sanitarnej), b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na własnym terenie, c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze poza zakresem planu lub z własnych ujęć studni głębinowych,

		d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w drodze 4KDD lub z indywidualnych butli i zbiorników gazu płynnego (warunek: brak sieci gazu ziemnego), e) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 8 ust 3, f) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

13. Teren o symbolu 13UTR (załącznik graficzny Nr 4):

1)	Powierzchnia terenu	0,95 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa turystyczno – rekreacyjna z dopuszczeniem funkcji usługowych związanych z funkcją terenu;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max. 60% terenu wyznaczone linią zabudowy (w tym drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna), b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 8 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, d) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°, f) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych, g) ogrodzenie działek wyznaczonych w ramach podziału wewnętrznego musi być wykonane jako ażurowe o maks. wysokości 0,8 m, h) ogrodzenie zewnętrzne terenu (z obszarami o innej funkcji) o maks. wys. 1,8 m, wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60%;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	podział jedynie w celu powiększenia przyległych nieruchomości oraz poprawy ich warunków zagospodarowania
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, b) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznych ciągów pieszych oraz pieszo – jezdnych;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze poza zakresem planu lub do zbiorników bezodpływowych (warunek: brak sieci kanalizacji sanitarnej), b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na własnym terenie, c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze poza zakresem planu lub z własnych ujęć studni głębinowych, d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w drodze poza zakresem planu lub z indywidualnych butli i zbiorników gazu

		płynnego (warunek: brak sieci gazu ziemnego), e) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 8 ust 3, f) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

14. Teren o symbolu 14ZP/KS (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,05 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zieleń parkowa z dopuszczeniem funkcji komunikacji – parkingu;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem elementów małej architektury;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 1KDD i/lub 3KDD, b) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznych ciągów pieszych, c) w przypadku realizacji funkcji komunikacji - parkingu wprowadzić nawierzchnię utwardzoną, ażurową;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo do gruntu.

15. Teren o symbolu 15ZP (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,22 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zieleń parkowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z przyległych KDD, KPJ i KP, b) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznych ciągów pieszych;

8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo do gruntu.

16. Teren o symbolu 16ZP (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,36 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zieleń parkowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z przyległych KPJ i KP, b) dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznych ciągów pieszych;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo do gruntu.

17. Teren o symbolu 17ZP (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,1 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zieleń parkowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z przyległych KDD, KPJ i KP, b) zezwala się na wprowadzenie wewnętrznych ciągów pieszych;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury	odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo do gruntu.

	technicznej	

18. Teren o symbolu 18ZP (załącznik graficzny Nr 2) :

1)	Powierzchnia terenu	0,08 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zieleń parkowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z przyległych KDD, KPJ i KP, b) zezwala się na wprowadzenie wewnętrznych ciągów pieszych;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo do gruntu.

19. Teren o symbolu 19ZP (załącznik graficzny Nr 2):

1)	Powierzchnia terenu	0,25 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zieleń parkowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z przyległych KDD, KPJ i KP, b) zezwala się na wprowadzenie wewnętrznych ciągów pieszych;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo do gruntu.

20. Teren o symbolu 20KS (załącznik graficzny Nr 4):

1)	Powierzchnia terenu	0,16 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	obsługa komunikacji – parking; dopuszcza się lokalizację 1 budynku na potrzeby obsługi funkcji podstawowej jaką jest parking;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max. 20% powierzchni działki (dotyczy budynku), b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 6 metrów - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki, d) zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych, e) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 50°, f) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, g) ogrodzenie zewnętrzne terenu (z obszarami o innej funkcji) o maks. wys. 1,8 m, wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60%;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych, b) nawierzchnia utwardzona, ażurowa;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze poza zakresem planu lub do zbiorników bezodpływowych (warunek: brak sieci kanalizacji sanitarnej), b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze poza zakresem planu, d) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z § 8 ust 3, e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

21.Teren o symbolu 21KDW (załącznik graficzny Nr 3):

1)	Powierzchnia terenu	0,09 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;

5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m do 11 m, b) nawierzchnia utwardzona;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej: projektowana Ø 63 - Ø 180, b) odprowadzenie wód deszczowych: projektowane wpusty uliczne w połączeniu ze studniami chłonnymi.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 10. Określa się stawkę procentową w wysokości 25 % wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Stanisław Ziemecki