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 uchwala, 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, uchwala 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 najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej 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 połaci 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 nieutwardzone, 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 organizować 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, 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 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 20m^2 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 dostarczania 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 cieplnej znajdującej się wzdłuż terenu KDW/PU, na warunkach zarządcy;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci cieplnej 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^{o};

5) wysokość zabudowy - maksymalnie do 25m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej $5000m^2$;

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^{o};

5) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przy najniżej 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 $5000m^2$;

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 połaci do 30^{o};

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 2000m^2;

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^{o};

5) wysokość zabudowy - maksymalnie do 25m.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o powierzchni minimalnej $2000m^{2}$;

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^{o};
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^{o};
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