

**UCHWAŁA NR XXVII/242/16
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 25 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz –
„Osiedle Zachodnie”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.²⁾), Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/103/15 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 15 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz – „Osiedle Zachodnie”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz – „Osiedle Zachodnie”.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków, za wyjątkiem elementów takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, podpory, balkony, galerie, werandy, tarasy, rampy i schody zewnętrzne, dla których dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2,00 m poza wyznaczoną linię, oraz wiat;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć zewnętrzna ściana budynku, oraz poza którą zakazuje się lokalizacji wiat;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 4) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) „terenie zamkniętym” – należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz, przyjętego uchwałą Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 r.

5. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,12 ha położony w południowo-zachodniej części miasta Międzyrzecz, a jego granice zostały określone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z płyt prefabrykowanych.

§ 3. Ustala się, że obszar objęty planem jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

§ 4. W zakresie procedury scalania i podziału:

- 1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek od 20,00 m do 35,00 m;
- 2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 700 m²;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°;
- 4) dla terenu MN5 dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 30°;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w pkt 1, 2 i 3 na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej i dróg.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) obszar objęty planem w części znajduje się w obrębie otoczenia historycznego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Międzyrzecz wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę z terenów publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1, KDD2 i KDD3 oraz dróg przyległych do granic planu;
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolami KPJ1, KPJ2 i KPJ3;
- 3) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącego kolektora deszczowego, oznaczonego na rysunku planu, w tym zmianę jego dotychczasowego przebiegu;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne źródła grzewcze, w tym urządzenia wytwarzające i wykorzystujące energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem biogazowi i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 9) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej wielkości 100kW, z wyłączeniem biogazowi i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego;
- 3) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustalenia Rozdziału 2 nie obowiązują dla terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem **TZ**.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 i MN6**.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 40° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) wymagania geometrii, nie dotyczą dachów nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi;
- 3) dla wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia od 5° do 25°;
- 4) nakazuje się zastosowanie na pokryciach dachowych kolorów w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;
- 5) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 10,00 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla budynków mieszkalnych,
 - b) maksymalnie 5,00 m dla budynków gospodarczych,
 - c) maksymalnie 3,00 m dla wiat;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i wiat w odległości 1,50 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

4. Ustala się wydzielenie nowych działek na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej, w tym nowego przebiegu kolektora deszczowego.

5. Nakazuje się wyznaczenie minimalnie 2 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na każdy budynek mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.

§ 11. Wyznacza się teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 3,00 m;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 10% powierzchni terenu.

§ 12. Wyznacza się teren infrastruktury kanalizacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **K**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń związanych z kanalizacją deszczową;

- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie na 10% powierzchni terenu.

§ 13. Wyznacza się tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1**, **KDD2** i **KDD3**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację drogi lokalnej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu oraz wymiarowaniem.

§ 14. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KPJ1**, **KPJ2** i **KPJ3**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu oraz wymiarowaniem.

§ 15. Wyznacza się teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem **TZ**, którego granice stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz uchwalonego uchwałą Nr XXV/246/05 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 26 marca 2005 r. w granicach obszaru objętego planem.

§ 17. Określa się stawkę w wysokości 30% dla terenów w granicach planu, za wyjątkiem terenu **TZ**, dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Maria Kijak

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA MIĘDZYRZECZ - "OSIEDLE ZACHODNIE"**



LEGENDA

A) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PUNKTY ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- TEREN ZAMKNIĘTY
- WYMIAROWANIE W METRACH

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR DESZCZOWY - DO PRZEBUDOWY LUB ROZBUDOWY
- GRANICA OTOCZENIA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO MIASTA MIĘDZYRZECZ, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE INNYCH MIEJSKOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)
- SUGEROWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- SUGEROWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYRZECZ (uchwała Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 r.)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

A2 PRZEDSIĘWSTWIE PROJEKTOWO - INŻYNIERSKIE "AKADIA" Sp. z o.o.
 ul. Jan Śniadecki - główny projektant (dop. 2001 953)
 60-100 Międzyrzecz, woj. łódzkie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/242/16
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 25 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz – „Osiedle Zachodnie”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 maja 2016 r. do 17 czerwca 2016 r., zaś dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 9 czerwca 2016 r.

Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 4 lipca 2016 r.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Międzyrzeczu postanawia odstąpić od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/242/16
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 25 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Międzyrzecz zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych, w tym jezdni, chodników i oświetlenia;
- 2) przebudowę lub rozbudowę istniejącego kolektora deszczowego oznaczonego na rysunku planu.

§ 2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1, odbywać się będzie zgodnie obowiązującymi w momencie ich realizacji przepisami prawa, z możliwością wykorzystania m.in:

- 1) środków własnych;
- 2) środków pomocowych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) środków inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.