

BR / H. K.

BIURO RADY  
WPŁYNEŁO

Dnia 30.05.2019 r.

Projekt

z dnia 30 maja 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

5

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ozoga**

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 2018 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.<sup>1)</sup>) Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LV/507/2018 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie ulic Stanisława Ozoga, Pięciu Świętych Braci Międzyrzeckich, Zachodniej oraz drogi ekspresowej S3 uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ozoga.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków i wiat; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków;
- 2) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków i wiat liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;
- 4) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię przeznaczenia zagospodarowania;
- 5) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia, które mogą być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie mogą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego.

3. 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.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie 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 o zasadach ich finansowania.

5. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12 ha, położony w granicach miasta Międzyrzecz, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r., poz. 60, 235, 730.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) intensywność zabudowy, powierzchnia terenów biologicznie czynnych oraz powierzchnia zabudowy nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 3. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość frontu działki na 30 m;
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Ustalenia ust. 1 pkt. 2) nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i dróg, dla których można wydzielać działki o dowolnych parametrach.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizacji funkcji objętych ochroną przed hałasem:
  - a) szpitali,
  - b) domów opieki społecznej,
  - c) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) nakazuje się, aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych i kanałów.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach otoczenia zabytku jakim jest zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Międzyrzecz, wpisany do rejestru zabytków, wobec czego wszelkie działania na tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach planu są zlokalizowane i oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne. W przypadku prowadzenia inwestycji w granicach stanowiska należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną planu z terenu **KDD** oraz ul. Zachodniej;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia dla zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 3 i 4 należy realizować w formie stanowisk postojowych, placów parkingowych lub garaży podziemnych;
- 5) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynosi nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych.

**§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:**

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się lokalizację nowych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się podczyszczenie ścieków przemysłowych niespełniających norm do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych na własnym terenie;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem energii otrzymywanej z biomasy, biogazów, biopłynów i wiatru;
- 10) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci;
- 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci;
- 12) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach strefy ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu. Zakaz nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii napowietrznej;
- 13) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 14) ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. 1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów lub zabudowy tymczasowej zgodnie z przeznaczeniem terenu i ustaleniami szczegółowymi.

**§ 9. Na obszarze objętym planem:**

- 1) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

**Rozdział 3.  
Ustalenia szczegółowe**

**§ 10. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 2) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1,8;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 15% powierzchni działki;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – maksymalnie 16 m nad powierzchnią terenu,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 40 m nad powierzchnią terenu;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

- 6) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 15°, pokryte dowolnym materiałem i w dowolnej kolorystyce. Nad lukarnami lub wejściami dopuszcza się dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci;
- 7) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

**§ 11.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 2) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1,8;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 25% powierzchni działki;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – maksymalnie 16 m nad powierzchnią terenu,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 40 m nad powierzchnią terenu;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 15° pokryte dowolnym materiałem i w dowolnej kolorystyce. Nad lukarnami lub wejściami dopuszcza się dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci;
- 7) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

**§ 12.** Ustala się teren drogi ekspresowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDS**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga ekspresowa, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 40 m nad powierzchnią terenu.

**§ 13.** Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m nad powierzchnią terenu.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 14.** W granicach planu traci moc ustalenia uchwały nr V/52/07 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 marca 2007 r.

**§ 15.** Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

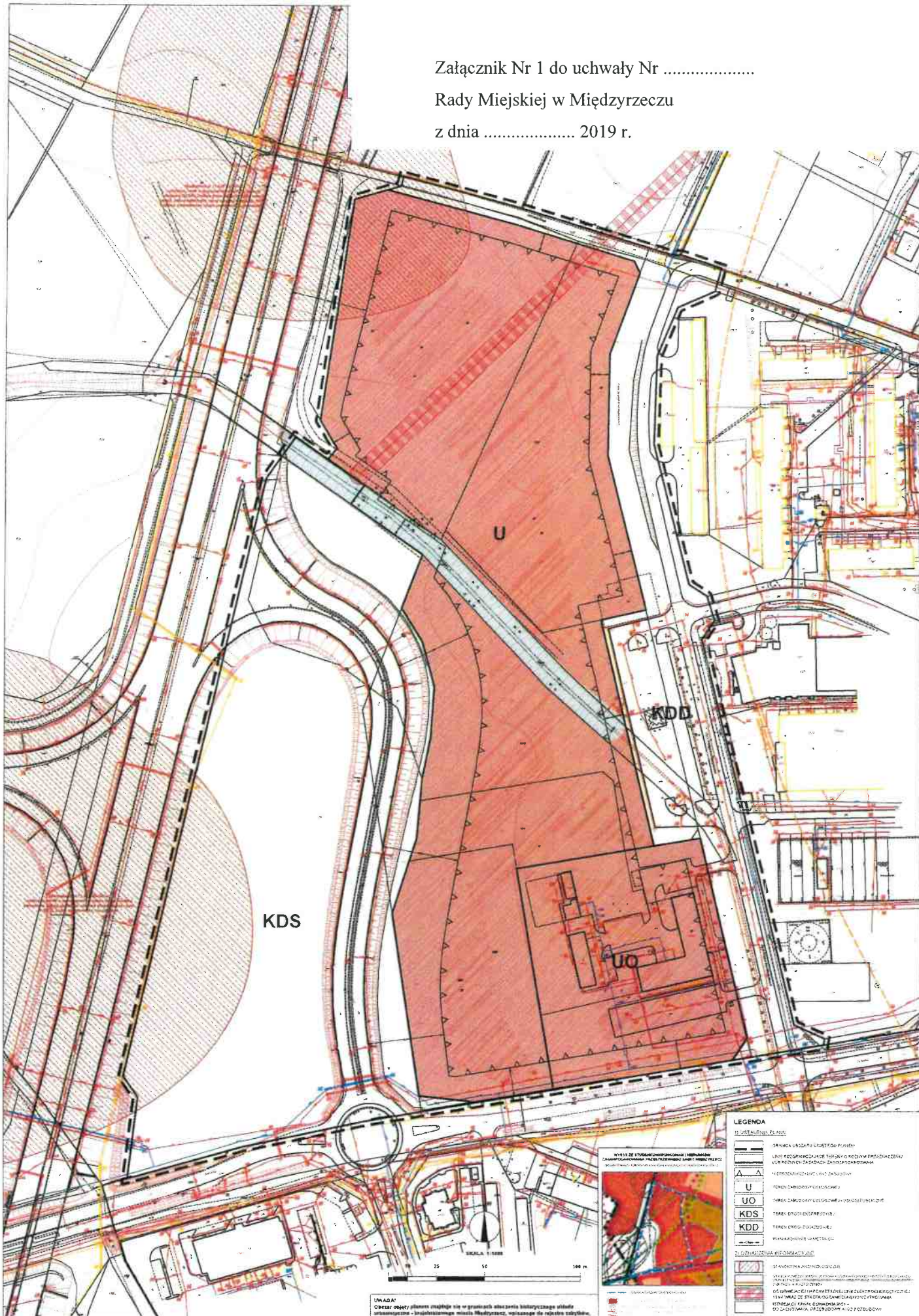
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Międzyrzeczu

**Katarzyna Budyh**

Brak zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym  
  
Marek Zaborowski  
RADCA PRAWNY

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
 z dnia ..... 2019 r.



**UWAGA:** Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego - krajoznawczego miasta Międzyrzecz, wpiszonego do rejestru zabytków.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ożoga**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ożoga, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

z dnia.....2019 r.

**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 pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ożoga**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy w obszarze planu to:
  - budowa odcinka sieci wodociągowej;
  - budowa odcinka kanalizacji sanitarnej.
- 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 punkcie 3).
- 3) Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania następujących źródeł:
  - środki pomocowe;
  - kredyty i pożyczki;
  - obligacje komunalne;
  - udział inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.



**UZASADNIENIE**  
**do UCHWAŁY Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ w Międzyrzeczu**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Międzyrzecz pomiędzy ulicą Zachodnią i ulicą Ożoga**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest dalsza regulacja zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu, a w szczególności umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowej.

Zgodnie z uchwałą Nr LV/507/2018 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie ulic Stanisława Ożoga, Pięciu Świętych Braci Międzyrzeczkich, Zachodniej oraz drogi ekspresowej S3 obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 12 ha. Przedmiotowy obszar sąsiaduje bezpośrednio z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudową usługową. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się zabudowa usługowa użyteczności publicznej (Komenda Powiatowa Policji w Międzyrzeczu) uzupełniona terenami infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej, w tym parkingiem ogólnodostępnym, a także węzłem drogi ekspresowej S3 z drogą wojewódzką nr 137 Międzyrzecz - Zachód. Pozostałe tereny są wolne od zabudowy. Cały obszar posiada dostęp do infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) teren zabudowy usługowej – (U);
- 2) teren zabudowy usługowej – usługi publiczne – (UO);
- 3) teren drogi ekspresowej – (KDS);
- 4) teren drogi dojazdowej – (KDD).

Dla obszaru gminy obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz przyjęte w formie ujednoliconej uchwałą Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz.

Na rysunku studium określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego ww. obszar w większości znajduje się w zasięgu strefy zorganizowanej działalności inwestycyjnej, usługowej; gdzie preferowane są następujące rodzaje usług: handel detaliczny (w tym handel wielkopowierzchniowy) i hurtowy, gastronomia, rzemiosło usługowe, usługi turystyczne, obsługa

komunikacji, obsługa transportu publicznego, usługi specjalistyczne itp. Ponadto dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej, oraz zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych. Pozostała część w studium została przeznaczona na rysunku studium pod drogę ekspresową S3 wraz z węzłem drogowym Międzyrzecz - Zachód, która została już zrealizowana.

Projektowane przeznaczenie w planie nie narusza ustaleń studium. Należy również stwierdzić, że nie występuje konflikt pomiędzy ustaleniami przedmiotowego planu a zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszaru objętego planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Z kolei zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy i potencjalnie przyniesie dochody.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z zapisów art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) zostały uwzględniony w przedmiotowym planie w następujący sposób:**

**1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Ustalenia planu kształtują nowe struktury oraz uzupełniają istniejącą zabudowę miasta. Funkcje przewidziane w planie są wyznaczone i zlokalizowane w racjonalny sposób. Koncepcja zakłada nawiązanie do istniejącej zabudowy w strefie peryferyjnej miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej. Rozplanowanie nowej zabudowy jest klarowne i zapewnia ergonomię i efektywność obsługi.

Na zachowanie ładu przestrzennego zasadniczy wpływ ma ustalenie zakazu lokalizacji budynków poza liniami zabudowy.

**2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Ustalenia planu będą miały istotny wpływ na walory architektoniczne przyszłego zagospodarowania. Regulacji podlega bardzo wiele elementów mających zasadnicze znaczenie dla jakości przestrzeni m.in.: linie zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, ilość kondygnacji, a także geometria i pokrycie dachów.

Należy również pamiętać, że istniejący obecnie krajobraz nie przedstawia szczególnych walorów. Dodatni wpływ na kształtowanie krajobrazu antropogenicznego powinno mieć zachowanie wysokich standardów zabudowy i zagospodarowania.

**3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. W granicach planu nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Ponadto

w planie przyjęto szereg innych założeń służących ochronie środowiska przyrodniczego, tj. nakazy w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń, nakazy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a także zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

#### **4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Ustalenia planu uwzględniają kulturowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Na terenie planu występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, a zapisy planu regulują postępowanie względem nowo odkrytych zabytków archeologicznych. Ponadto nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Międzyrzecz, wpisanego do rejestru zabytków, w granicach której znajduje się obszar objęty planem.

#### **5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Zakazuje się w granicach planu lokalizacji funkcji objętych ochroną przed hałasem, a dopuszczalne poziomy hałasu określają przepisy odrębne.

Dla obiektów użyteczności publicznej, muszą zostać spełnione wymogi dotyczące osób niepełnosprawnych wynikające z przepisów odrębnych. Zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową musi nastąpić zgodnie z zapisami planu.

#### **6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Istniejące zagospodarowanie mocno determinuje walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi jednak na fakt, że założenia planu w stosunkowo niewielkim stopniu modyfikują ustalenia dotychczas obowiązującego na przedmiotowym terenie planu miejscowego, walory ekonomiczne przestrzeni zmieniają się jedynie nieznacznie w związku z przyjęciem nowego planu.

#### **7. Prawo własności**

Naruszenie prawa własności jest możliwe wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego i wyłącznie w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### **8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Na terenie objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty związane z obronnością. Instytucje uzgadniające projekt w tym aspekcie pozytywnie odniosły się do ustaleń planu miejscowego.

#### **9. Potrzeby interesu publicznego**

Podstawowy cel przedmiotowego planu obok zabezpieczenia ładu przestrzennego umożliwia realizację zabudowy usługowej w tym usług publicznych, a tym samym pośrednio służy swoimi ustaleniami szeroko pojętym potrzebom zabezpieczenia interesu publicznego.

**10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym objętym obszarze.

**11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac.

**13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Analiza istniejących zasobów oraz ustalenia planu umożliwiają zapewnienie odpowiedniej jakości i ilości wody dla wszystkich terenów w granicach planu.

**14. Występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych**

Ze względu na strukturę własnościową oraz charakter przeznaczenia terenu, ustalenia planu realizują przede wszystkim potrzeby podmiotów publicznych (grunty prywatne w granicach planu to około 25%). Naruszenie interesów prywatnych dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku konieczności realizacji zadań stanowiących cel publiczny takich jak budowa dróg publicznych, czy lokalizacja infrastruktury technicznej. W trakcie trwania procedury planistycznej nie wpłynęły żadne wnioski, ani uwagi ze strony społeczeństwa.

**15. Zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy**

Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ regulują obecne formy zagospodarowania oraz w sposób zaplanowany i zorganizowany umożliwiają wprowadzenie nowej zabudowy w granicach miasta Międzyrzecz. Zasady kształtowania nowej zabudowy zostały wyczerpująco zawarte w zapisach ogólnych oraz szczegółowych części tekstowej oraz w regulacjach rysunkowych. Zapisy planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzennego i nie powodują rozpraszania układów urbanistycznych.

Z up. BURMISTRZA  
*[Podpis]*  
mgr Agnieszka Śnieg  
Zastępca Burmistrza