

BR
14.12.2016r.
Gawlik

Projekt

z dnia 14 grudnia 2016 r.
Zatwierdzony przez

BIURO RADY
WŁYNEŁO
14.12.2016r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

z dnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz
w rejonie ulic Marcinkowskiego, Kwiatowej i Rolnej**

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⁾), 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/174/16 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie ulic Marcinkowskiego, Kwiatowej i Rolnej, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie ulic Marcinkowskiego, Kwiatowej i Rolnej.

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, balkony i schody zewnętrzne, dla których dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2,00 m poza wyznaczoną linię oraz zakazuje się lokalizacji wiat;
- 2) „planie” – należy przez to rozumieć uchwalany niniejszą uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 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) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię zagospodarowania;
- 5) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć kategorię zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie może uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 6) „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.

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;

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.

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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. 2,68 ha, położony w południowej części miasta Międzyrzecz, a jego granice zostały określone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

§ 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. Wskazuje się grunty o niekorzystnych warunkach geotechnicznych – w granicach niezabudowanych działek budowlanych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach otoczenia historycznego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Międzyrzecz wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) Międzyrzecz nr 107, AZP 51-15/124 – ślady osadnictwa pradziejowego, późnego średniowiecza i z okresu nowożytności,
 - b) Międzyrzecz nr 34, AZP 51-15/132 – osada kultury pucharów lejkowatych, wczesnego średniowiecza i z okresu nowożytności;
- 3) 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:
 - a) terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - b) terenów publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1** i **KDD2**,
 - c) dróg przyległych do granic planu;
- 2) 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się czasowe gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

- 7) 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 biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej wielkości 100kW, z wyłączeniem biogazowni 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.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **MN1, MN2 i MN3**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, istniejącej w momencie wejścia w życie planu, z uwzględnieniem zasad określonych w planie.

3. W zakresie zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
- 2) dla wiat dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
- 3) dopuszcza się zachowanie geometrii dachów na obiektach istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 4) wymagania geometrii, nie dotyczą dachów nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi;
- 5) nakazuje się zastosowanie na pokryciach dachowych kolorów w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;
- 6) 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 i wiat;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i wiat w odległości 1,50 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

5. W zakresie procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek:
 - a) od 14,00 m do 27,00 m na terenach MN1 i MN2;
 - b) od 24,00 m do 42,00 m na terenie MN3;

- 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 10°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w pkt 1, 2 i 3 na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne, w tym stacje transformatorowe;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 10% powierzchni terenu;
- 5) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 3,00 m.

§ 11. Wyznacza się teren publicznej drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się, że teren stanowi powierzchnię na poszerzenie pasa drogowego przyległego do granic planu – ulicy Marcinkowskiego.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu KDD1 ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu oraz wymiarowaniem;
- 4) ustala się, że tereny KDD2 i KDD3 stanowią powierzchnię na poszerzenie pasa drogowego przyległego do granic planu – ulicy Rolnej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz uchwalonego uchwałą Nr XXIII/189/2000 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 26 września 2000 r.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

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

Brak zastrzeżeń pod względem

formalno-prawnym

14.12.2016r. 
Stanisław Filip
RADCA PRAWNY

UZASADNIENIE

do uchwały Nr .../.../...

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Międzyrzecz w rejonie ulic Marcinkowskiego, Kwiatowej i Rolnej**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest zmiana zapisów w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, a także korekta przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/174/16 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie ulic Marcinkowskiego, Kwiatowej i Rolnej, plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,68 ha, położony w południowej części miasta Międzyrzecz.

Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN1, MN2, MN3),
- teren infrastruktury elektroenergetycznej (E),
- tereny publicznej drogi zbiorczej (KDZ),
- tereny publicznych dróg dojazdowych (KDD1, KDD2, KDD3).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz, przyjętego uchwałą Nr XLIII/380/2014 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 r. Zapisy planu wykazują ponadto zgodność z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 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.¹). Analiza ta została przyjęta uchwałą Nr XLV/412/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 30 września 2014 r. Należy również stwierdzić, że nie występuje konflikt pomiędzy ustaleniami przedmiotowego planu, a zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszarów objętych planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz w prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Z kolei zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń planu wywoła dla budżetu gminy koszty z tytułu budowy dróg gminnych, w tym jezdni, chodników i oświetlenia, budowy sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy został uwzględniony w przedmiotowym planie w następujący sposób:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Przedmiotowy plan ma charakter regulacyjny i zasadniczo stanowi kontynuację formy zagospodarowania określoną w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, czyli osiedla domów jednorodzinnych. Ustalono, że dominującą formą zagospodarowania będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Dodatkowo dopuszczono przebudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, istniejących w dniu wejścia w życie planu, i na zasadach określonych w planie. Wskaźniki zabudowy, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy, zasadniczo nie uległy zmianie. Powyższe

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

ustalenia wraz z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz parametrami dotyczącymi budynków, pozwalają uznać wymagania ład przestrzennego za zachowane.

Dodatkowo, jako treść informacyjną, na rysunku planu wskazano grunty o niekorzystnych warunkach geotechnicznych – w granicach niezabudowanych działek budowlanych. Zgodnie z opiniami geotechnicznymi sporządzonymi w latach 2003 – 2004, oraz w 2015 r., część występujących gruntów w granicach planu nie posiada cech wymaganych dla bezpośredniego posadowienia budynków, dlatego konieczna może okazać się ich wymiana lub podjęcie dodatkowych działań w zakresie stabilizacji fundamentów planowanych obiektów. Ponadto zaleca się wykonanie badań geotechnicznych na pozostałych gruntach w granicach planu, o ile planowana jest lokalizacji nowych budynków.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

W wyniku realizacji ustaleń planu tereny wolne od zabudowy zostaną zabudowane, zaś obszar objęty opracowaniem planu będzie stanowił osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Określone w planie ustalenia przyczynią się do dalszego jakościowego przekształcenia przestrzeni, z dominacją komponentów i procesów technicznych.

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

Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.²) oraz innych cennych obiektów przyrodniczych. Z racji planowanego pełnego uzbrojenia obszaru w infrastrukturę techniczną nie przewiduje się niekontrolowanego przenikania zanieczyszczeń, w szczególności ścieków komunalnych, do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gleby.

Z uwagi, że w granicach obszaru objętego opracowaniem znajdują się grunty o niekorzystnych warunkach geotechnicznych, o czym mowa powyżej, zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Na terenie objętym planem nie występują grunty leśne. Natomiast występujące grunty rolne objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.³), z uwagi na lokalizację obszaru objętego planem w granicach administracyjnych miasta Międzyrzecz, nie wymagają zgody ministra ds. rolnictwa na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

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

Ustalenia planu uwzględniają kulturowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Obszar objęty planem znajduje się w granicach otoczenia zabytku jakim jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy m. Międzyrzecz, wpisany do rejestru zabytków pod nr KOK-I-72 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze 03.11.1957 r. oraz nr KOK-I-6 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 21.10.1976 r.

Ponadto, w granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne znane z badań AZP, tj.:

- stanowisko Międzyrzecz nr 107, AZP 51-15/124 (ślady osadnictwa pradziejowego, późnego średniowiecza i z okresu nowożytności),
- stanowisko Międzyrzecz nr 34, AZP 51-15/132 (osada kultury pucharów lejkowatych, wczesnego średniowiecza i z okresu nowożytności).

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r., poz. 926, Dz. U. z 2015 r., poz. 1045; M.P. z 2015 r., poz. 1064 oraz Dz. U. z 2016 r., poz. 422.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r., poz. 1338 i poz. 1695 oraz Dz. U. z 2016 r., poz. 904.

Wobec powyższego wszelkie działania w obszarze otoczenia zabytku oraz w granicach stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.⁴).

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

Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania ustalono, że obszar planu 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.

W granicach planu zasadniczo nie przewiduje się lokalizacji obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wyjątek stanowią ewentualne zagospodarowanie na terenach dróg, dla których plan dopuszcza realizację właściwych rozwiązań w przedmiotowym zakresie.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Przeznaczenie w dotychczas obowiązującym planie związane z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasadniczo nie wpłynie na zmianę walorów ekonomicznych przestrzeni.

7. Prawo własności

Ze względu na przewidywane zagospodarowanie (tj. utrzymanie obecnych funkcji), należy przyjąć, że ustalenia planu nie wpłyną na zmianę wykonywania prawa własności, w szczególności nie spowodują konieczności wykupu gruntów na cele publiczne.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie znajdują się obiekty związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego

Podstawowym celem przedmiotowego planu jest zmiana zapisów w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, a także korekta przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Umożliwi to pożądane zagospodarowanie przedmiotowego obszaru zgodnie z określoną w Studium polityką przestrzenną gminy Międzyrzecz.

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

Ustalenia planu zapewniają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym obszarze objętym opracowaniem, z uwzględnieniem określonych dla poszczególnych terenów przeznaczeń podstawowych. Przewiduje się pełne podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej poprzez budowę brakujących odcinków w obrębie pasa drogowego ul. Kwiatowej. W związku z tym, w zakresie odprowadzania ścieków nie przewiduje się rozwiązań tymczasowych, tj. stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ponadto w planie określono tereny na poszerzenie istniejących dróg publicznych, tj. teren określony symbolem KDZ na poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej powiatowej nr 3305F (ul. Marcinkowskiego) oraz tereny określone symbolami KDD2 i KDD3 na poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej gminnej nr 102132 F (ul. Rolna).

⁴ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r., poz. 397, poz. 774 i poz. 1505 oraz Dz. U. z 2016 r., poz. 1330 i poz. 1887.

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, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.⁵).

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna przeprowadzona dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a także określony w nich sposób składania wniosków i uwag był zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w której zasięgu znajduje się cały obszar objęty planem.

14. Występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu realizują potrzeby interesu publicznego, jednocześnie nie naruszając interesów prywatnych.

15. Zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

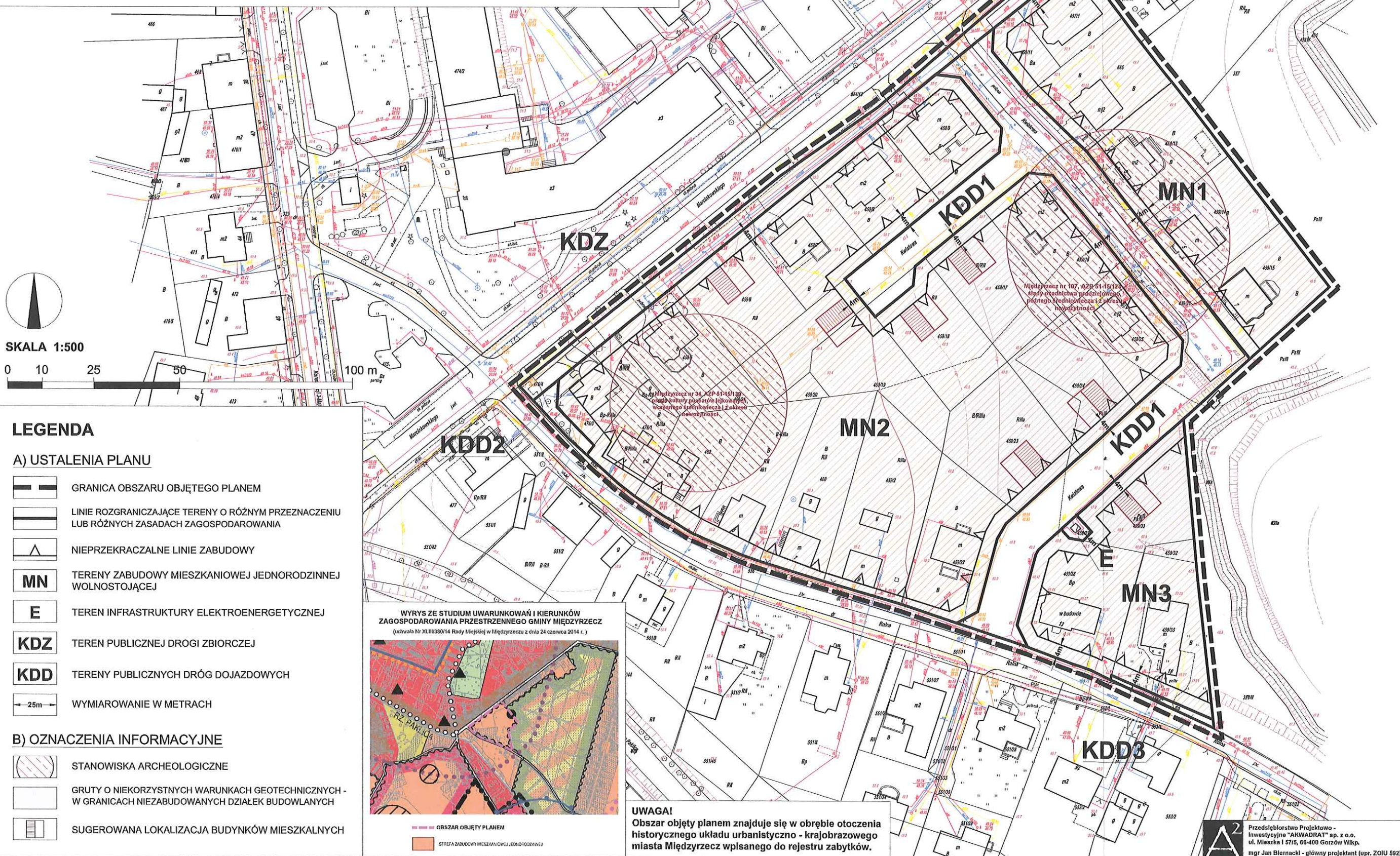
Planowana funkcja dla przedmiotowego obszaru jako osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej została określona przez dotychczas obowiązujący plan, a wprowadzane zmiany mają charakter regulacyjny. Wyznaczony układ drogowy jest powiązany z układem zewnętrznym. Gmina Międzyrzecz nie posiada stałej komunikacji publicznej, a najbliższe przystanki publicznej komunikacji regionalnej, w tym autobusowej i kolejowej znajdują się w odległości ok. 700 m. Planowana i istniejąca zabudowa posiada możliwość podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, elektroenergetycznej i teletechnicznej. Zapisy planu spełniają wymagania ład przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią i nie powodują rozpraszania układów urbanistycznych.

Z up. BURMISTRZA
f. l.
mgr Agnieszka Śnieg
Zastępcza Burmistrza

⁵ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 961, poz. 1250, poz. 831 i poz. 1579.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIĘDZYRZECZ W REJONIE ULIC MARCINKOWSKIEGO, KWIATOWEJ I ROLNEJ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 2016 r.



LEGENDA

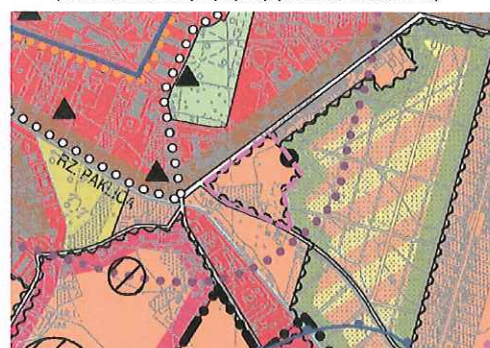
A) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- E** TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KDZ** TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
- KDD** TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- WYMIAROWANIE W METRACH

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRUTY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOTECHNICZNYCH - W GRANICACH NIEZABUDOWANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- SUGEROWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

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



UWAGA!
Obszar objęty planem znajduje się w obrębie otoczenia historycznego układu urbanistyczno - krajobrazowego miasta Międzyrzecz wpisanego do rejestru zabytków.

A2 Przedsiębiorstwo Projektowo-Inwestycyjne "AKWADRAT" sp. z o.o.
ul. Mieszka I 57/5, 66-400 Gorzów Wlkp.
mgr Jan Blernacki - główny projektant (upr. ZOIU 592)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

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 6 października 2016 r. do 27 października 2016 r., zaś dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 14 października 2016 r.

Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 14 listopada 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

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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) budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) budowę sieci wodociągowej,
- 4) budowę sieci kanalizacji deszczowej.

§ 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.