

Projekt

z dnia 17 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 599), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XVI/123/19 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I.

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków i wiat;
- 3) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz;
- 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 o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – plik zawierający dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni około 9,5 ha.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 3) nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) nie występują:
 - a) dobra kultury współczesnej,

- b) tereny górnicze i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe,
 - f) obszary przestrzeni publicznych;
- 5) przyjmuje się, iż wszystkie ustalenia planu mające wpływ na przestrzeń stanowią zasady ochrony i kształtowania krajobrazu.

5. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/231/20 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 października 2020 r.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) w granicach całego planu dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

§ 3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody 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.

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

- 1) w granicach planu zlokalizowane i oznaczone na rysunku jest stanowisko archeologiczne. W przypadku prowadzenia inwestycji w granicach stanowiska należy postępować zgodnie przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, iż w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielanie działek o następujących parametrach:

- 1) minimalna powierzchnia działki 3500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 10,0 m;
- 3) kąt nachylenia granic działki do przyległej drogi wynoszący od 80° do 100°.

§ 6. 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielonych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

§ 7. W zakresie dostępności komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną, zlokalizowaną poza granicą planu.

§ 8. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, usługowych lub o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z wyjątkiem budynków magazynowych;
- 2) minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 500 m² powierzchni użytkowej budynków magazynowych;
- 3) minimalnie 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania;
- 4) dowolną formę realizacji miejsc do parkowania samochodów.

§ 9. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do momentu doprowadzenia do działki sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na własnej działce;
 - c) ścieki przemysłowe odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi. Dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć wód zlokalizowanych na własnej działce;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 5) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną;
 - b) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń o mocy powyżej 500 kW, wytwarzających energię elektryczną z energii słońca, umiejscowionych na dachach budynków. Obszar lokalizacji elektrowni wykorzystujących energię słońca wraz ze strefą ochronną został wyznaczony na rysunku planu,
 - d) ustala się, iż całkowita moc urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii słońca, w granicach planu, wynosi 6 MW,
 - e) nakazuje się lokalizację nowych przewodów średniego i niskiego napięcia pod ziemią,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych typu kontenerowego lub słupowego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej oraz ze źródeł indywidualnych.

§ 10. 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%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**, dla którego:

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej;
- 2) dopuszcza się dowolne proporcje funkcji wymienionych w pkt 1).

3. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 15% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 2,1;
- 4) ustala się wysokość budynków i wiat: maksymalnie 25,0 m;
- 5) ustala się wysokość obiektów infrastruktury oraz pozostałych budowli: maksymalnie 40,0 m;
- 6) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i nachyleniu połaci.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3500 m².

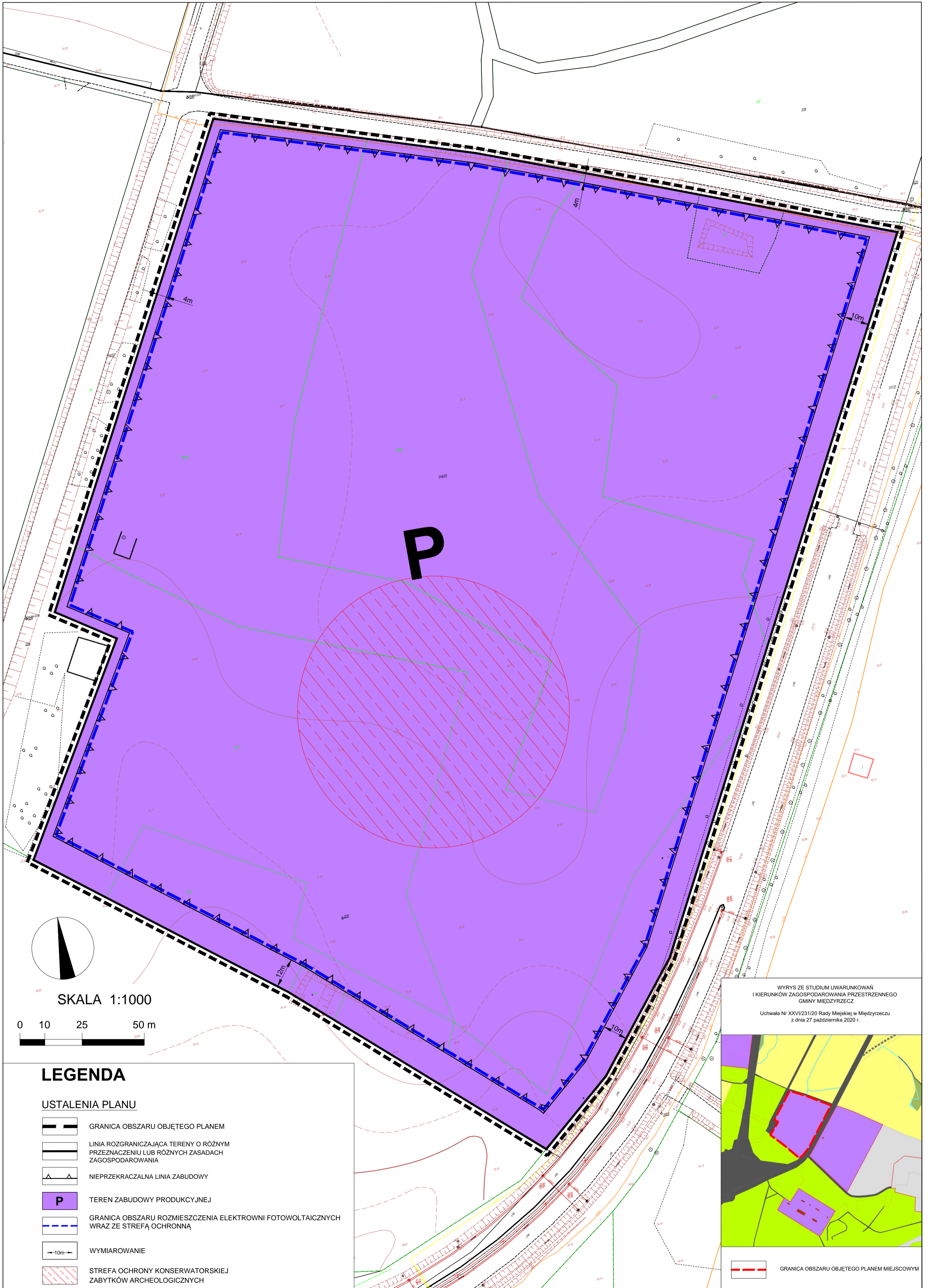
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia.....2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag 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 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia.....2022 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 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I, brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia.....2022 r.

DANE PRZESTRZENNE

o obiekcie

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Międzyrzeczu przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest regulacja zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu, a w szczególności dopuszczenie lokalizacji zabudowy o charakterze produkcyjnym i usługowym.

Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/123/19 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 października 2019 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni około 9,5 ha.

Na obszarze opracowania nie obowiązywał dotychczas żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Rozpoczęcie procedury sporządzenia planu miejscowego nastąpiło w związku z wnioskiem, który wpłynął do Burmistrza Międzyrzecza. O zasadności rozpoczęcia prac planistycznych zdecydowało kilka czynników, m.in. powstanie drogi ekspresowej S3 na terenie województwa lubuskiego wraz z połączeniem z autostradą A2 w Jordanowie otworzyło przed gminą Międzyrzecz szanse na rozwój funkcji związanych z obsługą komunikacyjną ruchu tranzytowego. Gmina chcąc wykorzystać swoje położenie musi przygotować tereny z możliwością realizacji obiektów logistycznych, spedycyjnych, baz, składów i magazynów oraz innych usług wyspecjalizowanych, związanych z obsługą ruchu samochodowego. Nie bez znaczenia będzie także umożliwienie działalności produkcyjnej. Wzrost zainteresowania gruntami położonymi przy drodze ekspresowej S3 jest zauważalny w każdej gminie, która posiada do niej dostęp. Co więcej trwająca rozbudowa drogi w kierunku Świnoujścia, a także do granicy czeskiej spowoduje jeszcze większy wzrost ruchu tranzytowego i zapotrzebowania na usługi transportowe.

Atutem rozpatrywanej lokalizacji, oprócz sąsiedztwa węzła Międzyrzecz Zachód jest odsunięcie od zwartej zabudowy miasta Międzyrzecz. Na tym etapie można przyjąć, że planowana funkcja nie przyczyni się do wzrostu ruchu na terenie miasta, zwłaszcza samochodów ciężarowych. Przewiduje się, że ruch będzie odbywał się poprzez ulicę Mieszka I, a następnie drogę ekspresową S3.

Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy produkcyjnej (P).

Plan miejscowy jest zgodny z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz (Uchwała Nr XXVI/231/20 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 października 2020 r.).

Należy również stwierdzić, że nie występuje sprzeczność pomiędzy ustaleniami przedmiotowego planu a zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszaru objętego planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

1. Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury
Ustalenia planu kształtują nowe struktury, ponieważ obszar planu jest terenem niezabudowanym. Funkcje przewidziane w planie są wyznaczone i zlokalizowane w racjonalny sposób. Rozplanowanie nowej zabudowy zapewni ergonomię i efektywność

obsługi. Na zachowanie ładu przestrzennego wpływ mają również ustalenia dotyczące linii zabudowy, parametrów wysokości zabudowy, intensywności czy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

- 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, geometria i pokrycie dachów. Ustalenia planu pozwalają na lokalizację wysokich obiektów budowlanych na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej, jednak ich położenie w oddaleniu od zwartej zabudowy miejskiej oraz w otoczeniu obszarów leśnych pozwoli na częściowe maskowanie tego typu obiektów w krajobrazie.
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych
Teren objęty planem miejscowym w całości znajduje się poza granicami obszarów prawnie chronionych. Teren planu nie jest objęty strefami ochronnymi ujęć wody. W granicach planu brak terenów leśnych czy rolnych klas RI-RIII.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Zapisy planu regulują postępowanie względem zaewidencjonowanych oraz nowo odkrytych zabytków archeologicznych.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami
Planowane zagospodarowanie przestrzenne wynikające z analizowanego planu nie wprowadza na analizowany teren inwestycji stanowiących zagrożenie dla zdrowia lub pogarszających warunki życia ludzi. Jednakże w wyniku realizacji planowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej nastąpi wzrost liczby pojazdów oraz towarzyszących im uciążliwości, takich jak nieznaczne pogorszenie stanu atmosfery i klimatu akustycznego. Jednakże skala oddziaływań będzie niewielka, o lokalnym charakterze, a oddziaływania nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych norm dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.
- walory ekonomiczne przestrzeni
Istniejące zagospodarowanie mocno determinuje walory ekonomiczne przestrzeni. Założenia dotyczące wpływu na wartości gruntów objętych planem oraz wpływu na budżet gminy przedstawione zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- prawo własności
Naruszenie prawa własności jest możliwe wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego i wyłącznie w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. W związku z realizacją ustaleń planu nie przewiduje się naruszenia prawa własności.
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
Na terenie objętym planem brak jest terenów zamkniętych w zarządzie Ministra Obrony Narodowej. Tereny istotne ze względu na potrzeby obronności zlokalizowane są na południe od obszaru planu w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Instytucje uzgadniające projekt w tym aspekcie pozytywnie odniosły się do ustaleń planu miejscowego.
- potrzeby interesu publicznego

Podstawowy cel przedmiotowego planu obok zabezpieczenia ładu przestrzennego, umożliwi realizację zabudowy produkcyjnej i usługowej, a tym samym pośrednio służy swoimi ustaleniami szeroko pojętym potrzebom zabezpieczenia interesu publicznego, zwiększając potencjał gospodarczy gminy.

- 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.
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantuje udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych
Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechuje się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac.
- 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.
- występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych
Ustalenia planu realizują potrzeby interesu prywatnego i zabezpieczają interes publiczny. Nie przewiduje się naruszenia interesów prywatnych (działanie takie dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku konieczności realizacji zadań stanowiących cel publiczny, takich jak budowa dróg publicznych czy lokalizacja infrastruktury technicznej).
- zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy
Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ regulują dopuszczalne formy zagospodarowania oraz w sposób zaplanowany i zorganizowany umożliwiają wprowadzenie nowej zabudowy w granicach planu. Zasady kształtowania nowej zabudowy zostały wyczerpująco zawarte w zapisach ogólnych oraz szczegółowych części tekstowej oraz w regulacjach rysunkowych.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Przedmiotowy plan jest spójny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Międzyrzecz, stanowiącej załącznik do Uchwały Nr LII/473/18 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 20 czerwca 2018 r., w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Międzyrzecz.

Z uwagi na skalę planu oraz brak występowania w nim przestrzeni czy obszarów publicznych brak jest konieczności nakazu uwzględniania wymogów projektowania uniwersalnego.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na swoje właściwości, zakres planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała potencjalnie jedynie dodatni wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy w związku z realizacją ustaleń planu co zostało określone w sporządzonej na

potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Plan uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. Burmistrz Międzyrzecza zgodnie z *art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przedstawił Radzie Miejskiej w Międzyrzeczu projekt uchwały wraz z załącznikami. Uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.