

Projekt

z dnia 12 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), w związku z art. 9 ust. 1 i 3 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm. #), Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/231/20 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 października 2020 r.

§ 2. Obszary objęte częściową zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz zostały oznaczone na załącznikach graficznych Nr 1, 2, 3, 4 i 5, stanowiącymi integralną część uchwały.

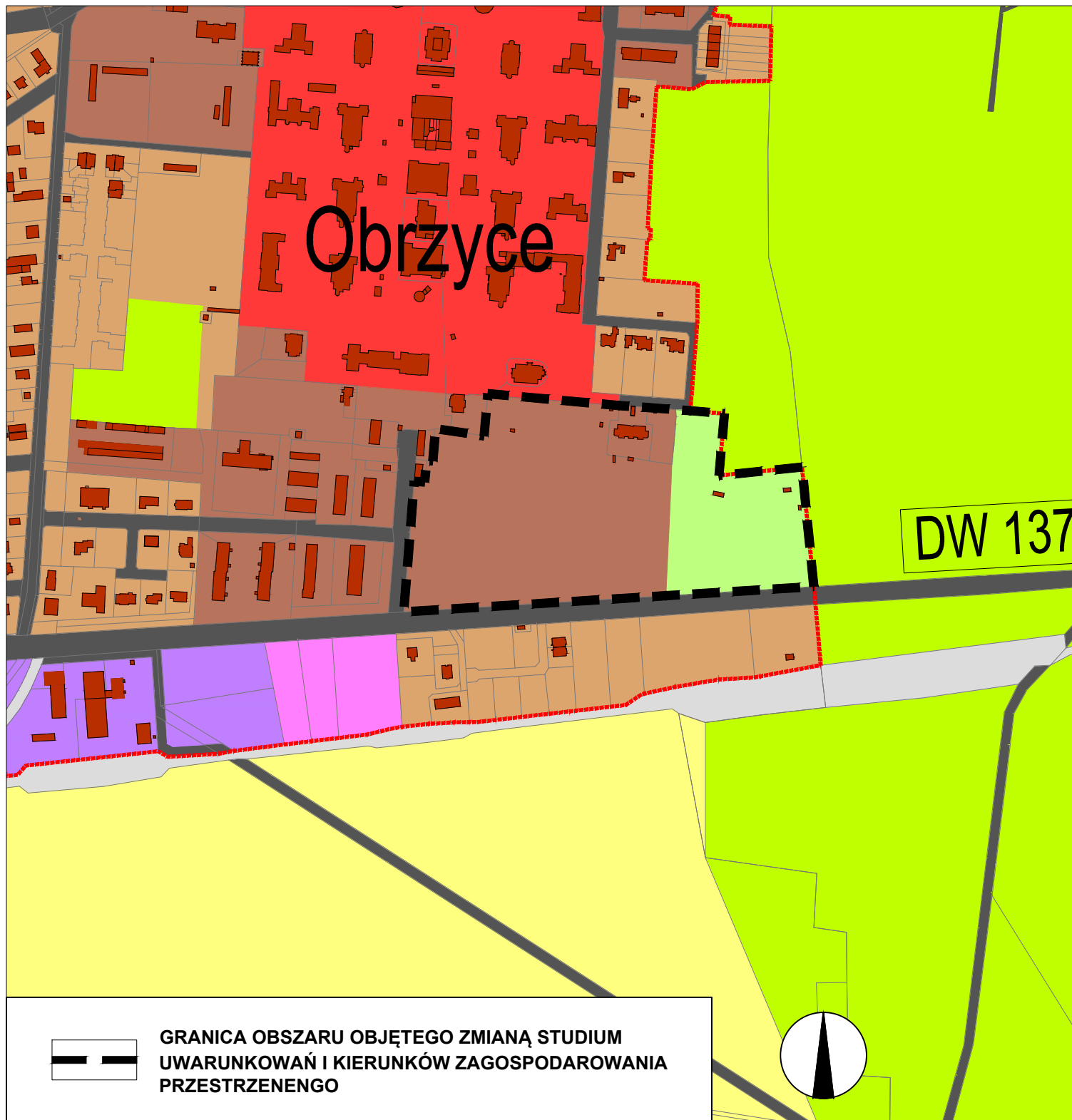
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

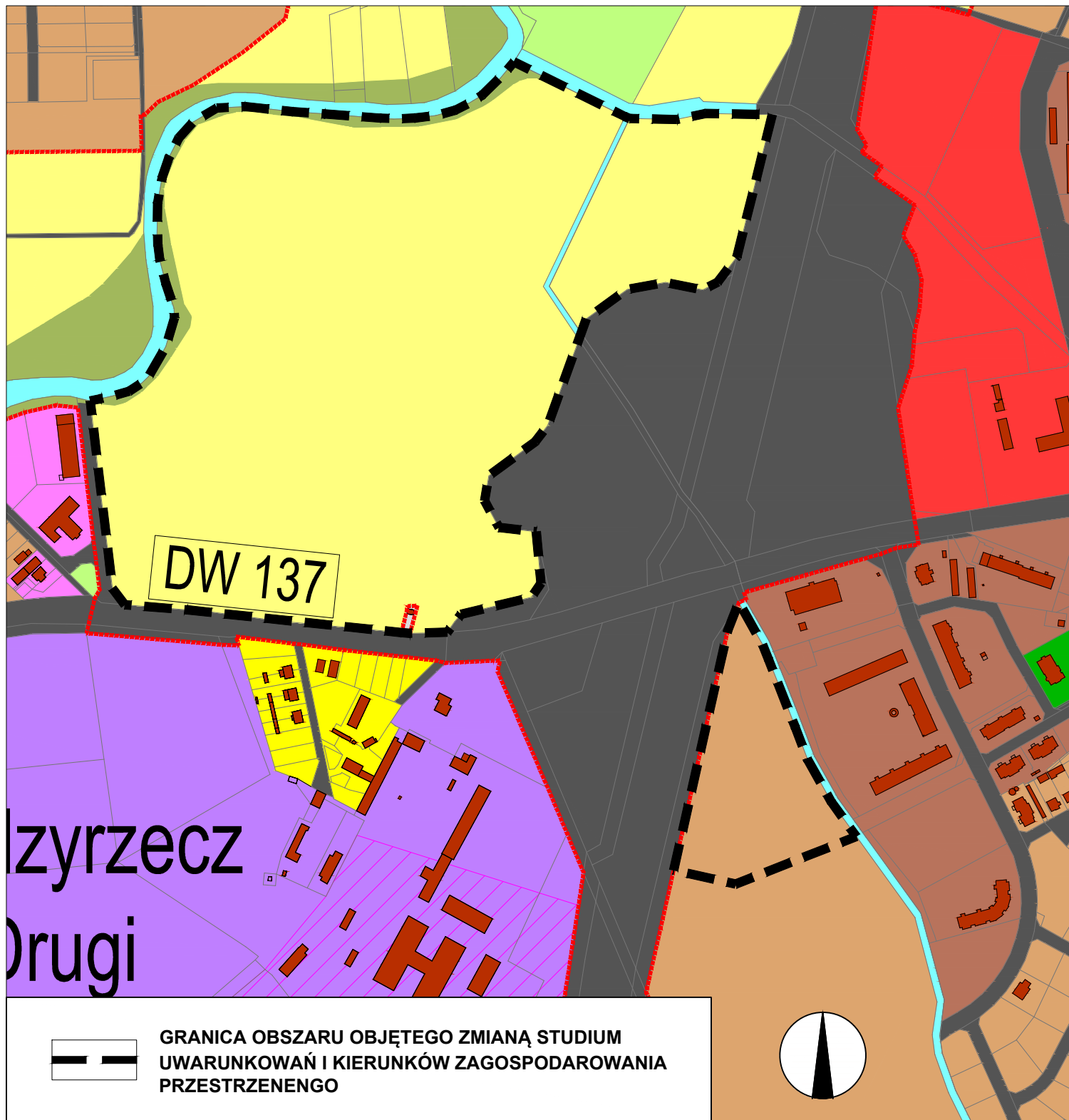
Katarzyna Budych

Załącznik Nr 1 do UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU z dnia 2023 r.



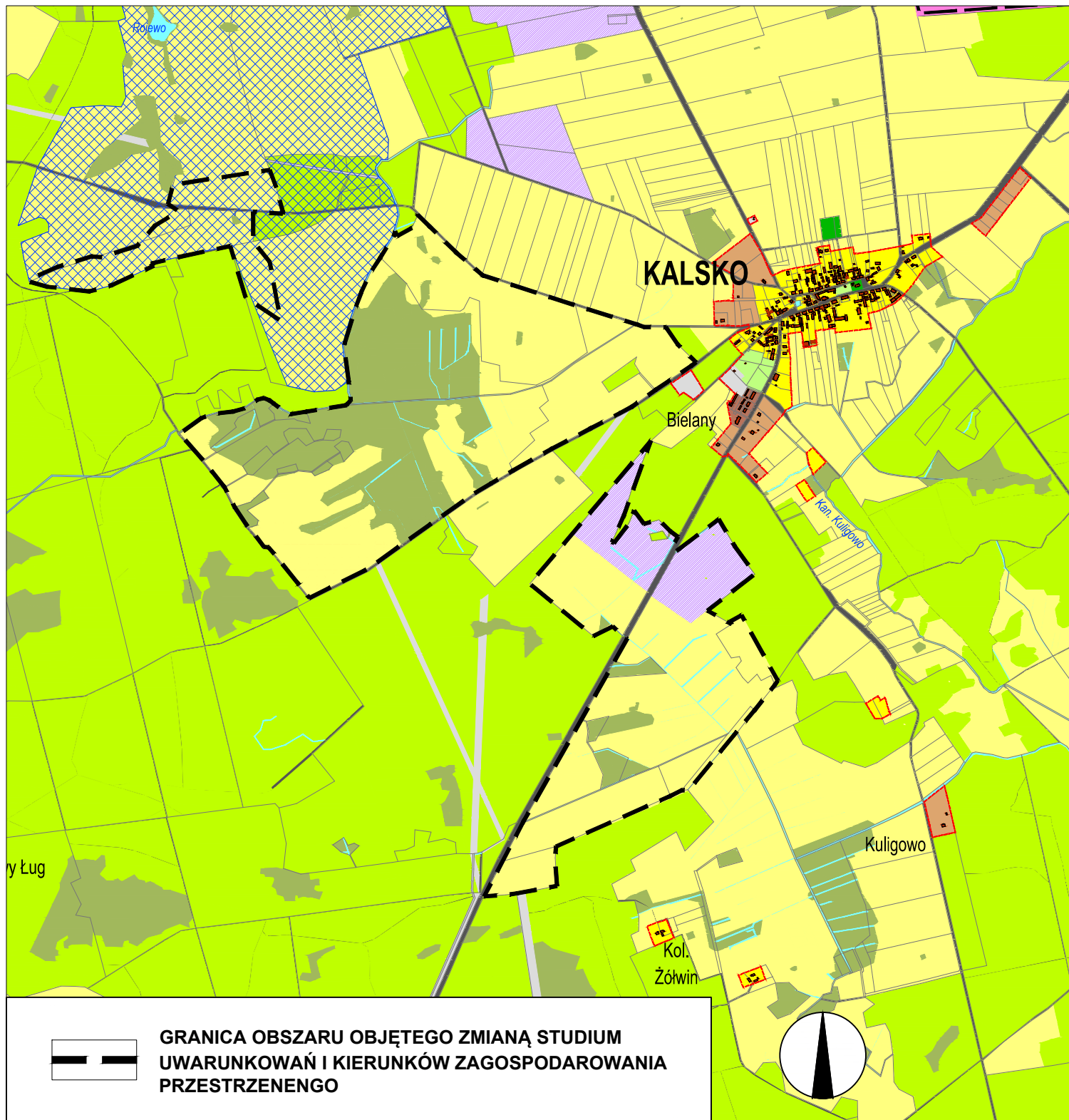


Załącznik Nr 3 do UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU z dnia 2023 r.





Załącznik Nr 5 do UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU z dnia 2023 r.



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz

Zmiana studium obejmuje pięć obszarów przedstawionych na kolejnych załącznikach:

- 1) obszar na załączniku Nr 1, o powierzchni około 6,0 ha, położony przy ul. Poznańskiej, dla którego planuje się weryfikację granic strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz strefy sportu i rekreacji;
- 2) obszar na załączniku Nr 2, o powierzchni około 3,0 ha, położony w Bobowicku, dla którego planuje się zmianę granic obszaru urbanizacji w ramach strefy sportu i rekreacji;
- 3) obszar na załączniku Nr 3 zawiera dwa tereny. W pierwszym o powierzchni około 21,0 ha położonym na północny zachód od węzła drogi ekspresowej S3 „Międzyrzecz Zachód” przewiduje się wprowadzenie strefy zabudowy produkcyjnej, natomiast w drugim, o pow. około 2,5 ha i położonym na południowy wschód od węzła drogi ekspresowej S3 „Międzyrzecz Zachód” planuje się wprowadzenie usług obsługi komunikacji;
- 4) obszar na załączniku Nr 4, o powierzchni około 3,5 ha, położony w Kolonii Kęszycy nad Jeziorem Oko, w którym planuje się wprowadzenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) obszar na załączniku Nr 5 zawiera trzy tereny. W pierwszym, najmniejszym, o pow. około 22,0 ha planuje się przeznaczenie terenu do wydobywania surowców mineralnych. Założenie takie jest wynikiem decyzji administracyjnych obowiązujących dla terenu. W drugim, o pow. około 145,0 ha, położonym na zachód od Kalska planuje się umożliwienie produkcji energii ze źródeł odnawialnych (OZE), natomiast w trzecim, o pow. około 93,0 ha położonym przy drodze powiatowej Międzyrzecz – Kalsko, planuje się weryfikację granic stref wydobywania surowców mineralnych oraz usankcjonowanie wydanych decyzji administracyjnych dotyczących produkcji energii ze źródeł odnawialnych (OZE).

2. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Po analizie zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, stwierdza się, że nie występuje konflikt pomiędzy tymi zapisami a zmianami postulowanymi do wprowadzenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz.

Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).