

Projekt

z dnia 13 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą ekspresową S3 i ulicą Malczewskiego w Międzyrzeczu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²⁾) Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą ekspresową S3 i ulicą Malczewskiego w Międzyrzeczu.

§ 2. Granica obszaru objętego planem miejscowym została przedstawiona na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

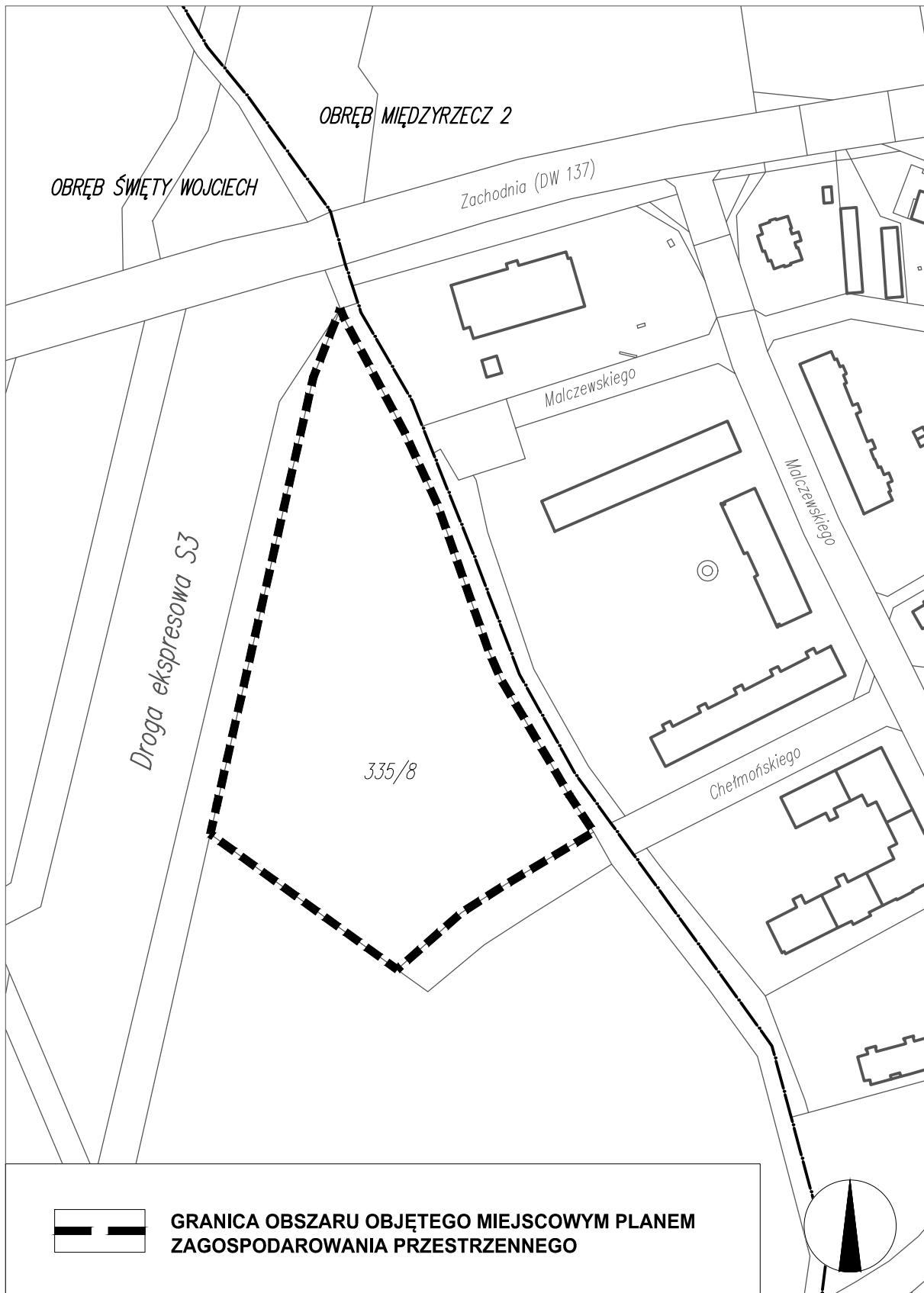
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Marek Cieloch

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

Załącznik do projektu Uchwały Nr Rady Miejskiej w Międzyrzeczu



UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Nr Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 2024 r.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), przed podjęciem niniejszej uchwały Burmistrz Międzyrzecza wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą ekspresową S3 i ulicą Malczewskiego w Międzyrzeczu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty analizą zajmuje działkę ewidencyjną nr 335/8 o powierzchni ok. 1,92 ha, położoną w obrębie Święty Wojciech. Od północnego zachodu teren graniczy bezpośrednio z drogą ekspresową S3, od północnego wschodu przylega do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej przy ul. Malczewskiego (Osiedle Zachodnie) i jest od niej oddzielony wąskim pasem rowu melioracyjnego. Od południa analizowany teren styka się z gruntami ornymi. Całość obszaru objętego analizą zajmują tereny odłogowane – użytki rolne klasy RIIIB.

Dla całości terenu objętego analizą obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXV/246/05 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 marca 2005 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz. Przedmiotowy plan przeznaczają wskazane grunty przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (teren 7MN/U) oraz jej obsługę komunikacyjną (tereny 10KDD i 9KS), a na niewielkim fragmencie również na zieleni urządzonej (6ZP).

W związku z położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie węzła „Międzyrzecz Zachód” na ruchliwej drodze ekspresowej S3, wskazane jest zweryfikowanie założeń planistycznych w zakresie odejścia od zabudowy mieszkaniowej i przekierowania potencjalnych procesów inwestycyjnych w kierunku działalności usługowej.

W związku z powyższym w ocenie Burmistrza Międzyrzecza opracowanie nowego planu miejscowego wydaje się zasadne, przy jednoczesnym uwzględnieniu wszystkich istotnych uwarunkowań.

W toku prac planistycznych projekt planu miejscowego będzie podlegał weryfikacji organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania, stąd nie przesądza się na obecnym etapie o jego szczegółowych zapisach. Wszyscy zainteresowani będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego, poprzez złożenie uwag, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz przyjęte uchwałą Nr LXXVI/735/24 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 lutego 2024 r., dla przedmiotowego obszaru określa następującą funkcję kierunkową: strefa usługowa.

Cały analizowany obszar znalazł się w zasięgu określonej w studium granicy rozwoju zabudowy. Oznacza to, że rozwiązania wstępnie przewidywane w planie miejscowym w zakresie lokalizacji funkcji usługowej są w pełni spójne z zasadami zagospodarowania określonymi w studium.

3. Zakres prac planistycznych

Zakres prac będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosownie do przedmiotu planu miejscowego, w szczególności: przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast rysunek zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

4. Podsumowanie

W związku z powyższym uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą ekspresową S3 i ulicą Malczewskiego w Międzyrzeczu. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie terenu oraz docelowo pozwoli zwiększyć potencjał gospodarczy gminy Międzyrzecz.