

Projekt

2

z dnia 30 stycznia 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

BR Gminy  
UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

BIURO RADY  
WPŁYNEŁO

Data ..... 11.02.2015 r. /M

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie  
geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>2</sup>) Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 pkt 1.**

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 – załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania – załącznik Nr 3.

**DZIAŁ II.**

**Ustalenia ogólne**

**§ 3. 1.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem porządkowym i symbolem, ułatwiającym jego identyfikację;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu lub działki budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylne wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte na odległość nie większą niż 1,5 m przed przedmiotową linię z zastrzeżeniem, iż elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
- 4) **działce budowlanej** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, w ich siedzibie lub miejscu wykonywania działalności, umieszczane na elewacjach budynków;

- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości od 1,4 m do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy pełne dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numery porządkowe i symbole określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznych 15kV;
- 7) linie wymiarowe określone w metrach.

## Rozdział 1.

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **1MN, 2MN**;
- 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **1Z, 2Z**;
- 3) tereny komunikacji:
  - a) droga publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem: **KDD**,
  - b) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolem: **1KDW, 2KDW**.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się:

- 1) nakaz stosowania od frontu działki budowlanej wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki pokrycia dachów obiektów budowlanych w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu i szarości;
- 3) nakaz wykończenia elewacji z materiałów mineralnych lub naturalnych, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne, drewno, kamień.
- 4) dopuszczenie z zastrzeżeniem pkt 7, lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i szyldów, przy czym powierzchnia części ekspozycyjnej szyldu umieszczonego wyłącznie w układzie równoległym na elewacji budynków, w ramach jednej działki budowlanej, nie może przekraczać 1,0 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszczenie lokalizacji małej architektury;

- 7) zakaz lokalizowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem Z;
- 8) zakaz lokalizowania szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 9) zakaz lokalizowania reklam;
- 10) zakaz stosowania sidingu i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

##### **§ 6. 1. Ustala się:**

- 1) zachowanie dostępu do rowu melioracyjnego w celu jego obsługi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zachowanie określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 7. 1.** Ustala się ochronę konserwatorską dla stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

##### **§ 8.** Nie ustala się.

### **Rozdział 6.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

##### **§ 9.** Nie ustala się.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

##### **§ 10.** Nie ustala się.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 11. 1.** Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym planem wyznacza się korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznych 15kV zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

2. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ww. korytarz techniczny nie obowiązuje.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 12. 1.** Obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem MN ustala się z projektowanych dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW, przez drogę publiczną KDD, powiązaną z istniejącym układem komunikacyjnym zlokalizowanym poza granicami planu.

2. Ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu komunikacji – droga publiczna, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, ustala się klasyfikację dróg publicznych: klasa dojazdowa.

4. Dla terenu komunikacji – droga publiczna, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, ustala się parametry zgodnie z jego klasyfikacją.

**§ 13.** Ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy lokal mieszkalny 1 miejsca do parkowania przy czym, do wymaganej liczby miejsc do parkowania można wliczać ilość miejsc do parkowania w garażu; ponadto ustala się dodatkowe 1 miejsce do parkowania w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych, a w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, dopuszcza się jej lokalizację poza pasami drogowymi, na terenach przyległych o ile nie zostaną zakłócone zasady zagospodarowania tych terenów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z wodociągu komunalnego z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania w przypadku braku warunków technicznych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) z zastrzeżeniem lit. b, do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowane firmy,
  - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) z zastrzeżeniem lit. c, na terenach oznaczonych symbolem MN, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio na teren działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej,
  - b) z zastrzeżeniem lit. c, na terenach komunikacji odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych należy prowadzić przez odwodnienie wgłębne lub odwodnienie podziemne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do rowu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) z projektowanych lub istniejących urządzeń elektroenergetycznych w tym zlokalizowanych poza obszarem planu, na zasadzie przyłączy do budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych małogabarytowych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi,
  - c) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) z urządzeń indywidualnych, przy czym należy stosować urządzenia grzewcze o ograniczonej emisji zanieczyszczeń tj.: gaz, olej opałowy, drewno, ekogroszek itp.; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z siły wiatru,

- b) poprzez rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej – poprzez istniejące i projektowane kanały technologiczne;
- 8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 10.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 15.** Nie ustala się.

#### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 16. 1.** Na terenach, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym: **1MN, 2MN**, ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 3) ustala się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego lub skanalizowanie pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania;
- 4) dopuszcza się wydzielenie terenu dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się podniesienie terenu maksymalnie o **0,5 m**;
- 6) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 7) w przypadku lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego, ustala się jego wycofanie w stosunku do budynku mieszkalnego o co najmniej **1,0 m**;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych parami w granicach przylegających do siebie działek budowlanych;
- 9) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **50%** powierzchni działki budowlanej;
- 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od **0,1** do **0,6**;
- 11) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż **30%** przy czym:
  - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać **250 m<sup>2</sup>**,
  - b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie może przekraczać **60 m<sup>2</sup>**;
- 12) ustala się szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynku mieszkalnego od **7,0 m** do **20,0 m**,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego od **3,0 m** do **8,0 m**;
- 13) ustala się wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego: do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż **10,0 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego: do I kondygnacji nadziemnej i nie większą niż **6,0 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 14) ustala się poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż **0,4 m** nad projektowaną i urządzonej powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;



15) ustala się geometrię dachu:

- a) budynku mieszkalnego: dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
- b) budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;

16) z zastrzeżeniem pkt 4, ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>.

§ 17. 1. Na terenach, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym: **1Z, 2Z**, ustala się następujące przeznaczenie: teren zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenów zielenią;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów;
- 5) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%.

§ 18. 1. Na terenach oznaczonych symbolem i numerami porządkowymi: **1KDW, 2KDW**, ustala się następujące przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 4, na terenie 1KDW ustala się minimalną szerokość jezdni 5,0 m;
- 2) na terenie 2KDW ustala się poszerzenie istniejącej drogi,
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników;
- 4) dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni o szerokość co najmniej 5,0 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni ażurowych;
- 6) ustala się zarurowanie istniejącego rowu przy zachowaniu jego prawidłowego funkcjonowania;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z komunikacją;
- 8) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

#### **DZIAŁ IV. Przepisy końcowe**

§ 19. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

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

<sup>1</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz Dz. U. z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

<sup>2</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2012 r., poz. 951 i poz. 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 768 i poz. 1133.

Brak zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym

*Marek Zaborowski*  
RADCA PRAWNY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia ..... 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzyrzeczu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzyrzeczu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz.**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz został, zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 1 października 2014 r. do 21 października 2014 r.

W trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 20 października 2014 r., nie wniesiono uwag.

W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 5 listopada 2014 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z tym, że nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz, nie podejmuje się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia ..... 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzyrzeczu o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzyrzeczu o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz, 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których, leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Międzyrzecz.
- 3) Określenie terminów rozpoczęcia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Międzyrzecz.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na te inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonej w planie.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także przez właścicieli nieruchomości.



## Uzasadnienie

do projektu Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia ..... 2015 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie  
geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 3,7 ha, stanowi działki o nr ewid. 19/2 i 19/4, znajdujące się miejscowości Międzyrzecz-Wybudowanie. Na terenie objętym planem ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną. Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej przez Radę Miejską w Międzyrzeczu Uchwały Nr XXI/158/12 z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz.

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało Uchwałą Nr XXI/158/12 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 czerwca 2012 r.

2. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu w gazecie „Gazeta Wyborcza” dodatek Lubuski w dniu 14.02.2014 r., a obwieszczenia zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Międzyrzecz oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu w dniach od 14.02.2013 r. do 07.03.2013 r.

3. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), Burmistrz Międzyrzecza wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

4. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu, instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski, przyjmowane były w terminie do 06.03.2013 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ustawowym terminie nie wpłynęły wnioski zatem odstąpiono od rozstrzygnięcia.

5. Burmistrz Międzyrzecza, zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządził projekt planu miejscowego, zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz, zawierający część tekstową i część graficzną wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

6. Projekt planu miejscowego został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień w ustawowym terminie.

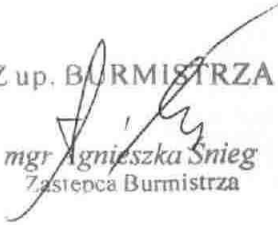
7. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w terminie od 1 października 2014 r. do 21 października 2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 października 2014 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. planu miejscowego ukazało się w gazecie „Gazeta Wyborcza” dodatek Lubuski w dniu 24.09.2014 r., obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Międzyrzecz w dniach od 24.09.2014 r. do 21.10.2014 r. Do projektu planu, w terminie podanym w ogłoszeniu, nie wpłynęły uwagi, zatem odstąpiono od rozstrzygnięcia.

8. Burmistrz Międzyrzecza, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, przedstawił Radzie Miejskiej w Międzyrzeczu projekt uchwały wraz załącznikami, celem uchwalenia.

9. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Międzyrzeczu stwierdziła, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz.

10. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kuźnik, gmina Międzyrzecz, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Z up. BURMISTRZA

  
mgr Agnieszka Śnieg  
Zastępca Burmistrza