

Projekt

z dnia 10 października 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”**

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. 559 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 2022 r. poz. 503 ze zm.²⁾) Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego zostały przedstawione na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

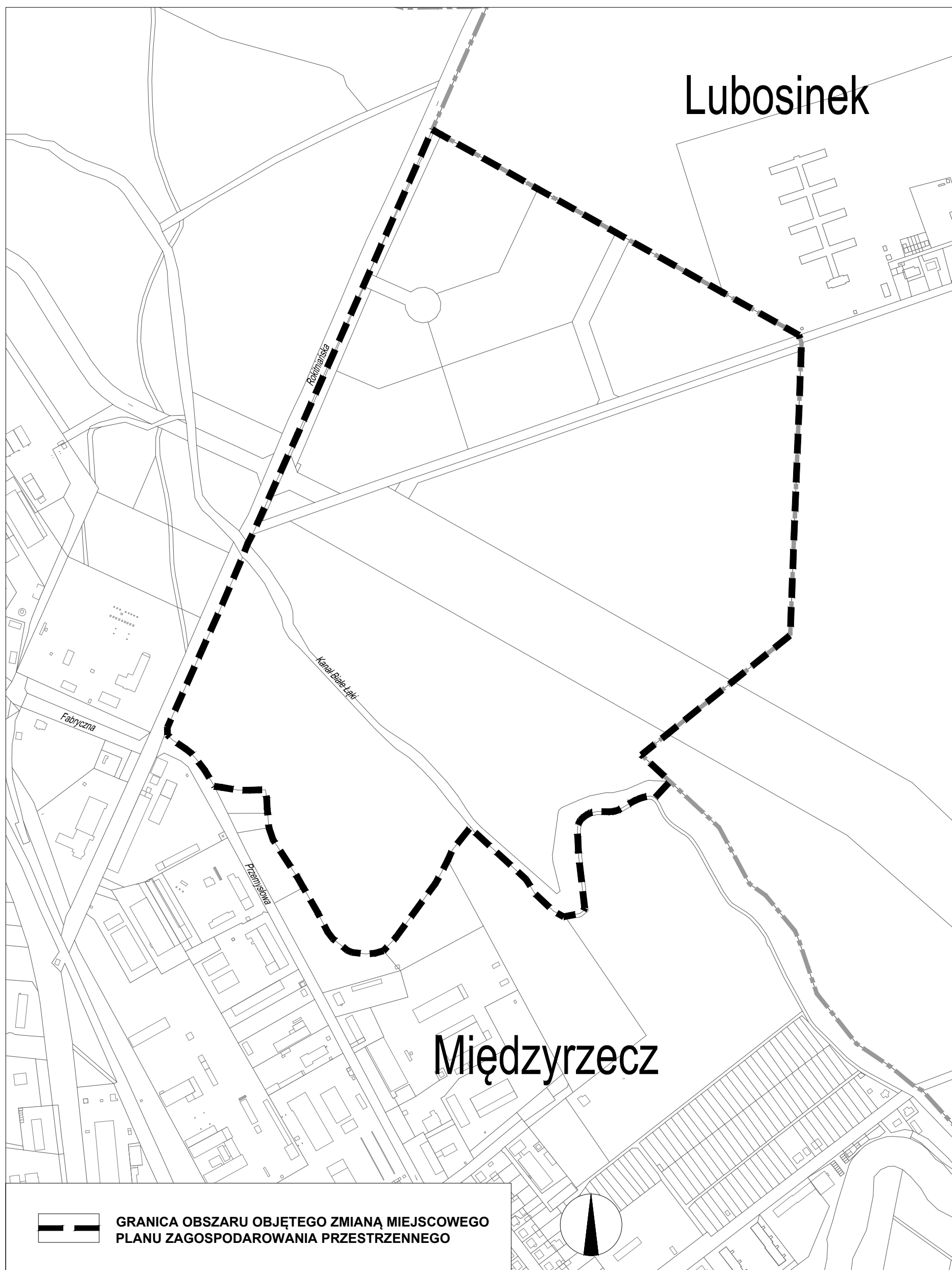
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r., poz. 1005, 1079, 1561.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r., poz. 1846.



UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz –
„Międzyrzecki Park Przemysłowy II”**

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), przed podjęciem niniejszej uchwały Burmistrz Międzyrzecza wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II” 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 obejmuje grunty o powierzchni ok. 52 ha, położone w obrębie Międzyrzecz 2 w północnej części miasta. Zachodnią granicę obszaru stanowi ul. Rokitniańska; północną i wschodnią przyległe tereny rolnicze, natomiast południową po części ul. Przemysłowa, tereny przemysłowe oraz Kanał Białe Łąki.

Większość obszaru objętego zmianą stanowią tereny rolnicze (grunty orne). Południowa część zajęta jest przez ogródki działkowe, które od pół oddziela Kanał Białe Łąki. Przy wschodniej granicy, w rejonie przysiółka Lubosinek znajduje się podmokłe zagłębienie terenu, porośnięte drzewami. Ponadto przez wschodni skraj obszaru przebiega pasmo czterech napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

W północnej części obszaru analizy występują grunty rolne klasy RIIIa. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), w związku z położeniem obszaru w granicach miasta, nie występuje konieczność uzyskania decyzji zezwalającej na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.

Na całości terenu objętego analizą obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr LIX/242/09 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Komisarza Rządowego z dnia 30 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”. Przedmiotowy plan przeznacza wskazane grunty przede wszystkim pod funkcję produkcyjną, a w mniejszym stopniu pod ogrody działkowe, wody powierzchniowe oraz drogi. Przewiduje się, że dotychczasowy zasadniczy sposób wykorzystania terenu objętego planem zostanie utrzymany, przy czym niektóre ustalenia wymagają korekt, w szczególności w zakresie przebiegu linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny (modyfikacja układu komunikacyjnego) oraz zmiany przeznaczenia dla części nieruchomości, co wynika z aktualnych potrzeb inwestycyjnych. Wskazana jest również aktualizacja zapisów pod względem wymagań stawianych przez obecnie obowiązujące przepisy prawne.

W związku z powyższym w ocenie Burmistrza Międzyrzecza opracowanie zmiany planu miejscowego wydaje się zasadne, przy jednoczesnym uwzględnieniu wszystkich przytoczonych 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 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 2022 r. poz. 1029 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 XXVI/231/20 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 października 2020 r., dla przedmiotowego obszaru określa następujące funkcje kierunkowe: strefa produkcyjna (dominuje powierzchniowo), strefa rekreacyjna, strefa zieleni naturalnej, strefa wód powierzchniowych oraz strefa dróg. Ponadto na przedmiotowym obszarze wskazano przebieg planowanej obwodnicy oraz lokalnie dopuszczono lokalizację wolnostojących instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną. Oznacza to, że przewidywane rozwiązania w planie miejscowym w zakresie przeznaczeń stoją w zgodności z kierunkami 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 za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie zmiany planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie terenu i zwiększy potencjał gospodarczy gminy.