

**Projekt**

z dnia 13 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bobowicko dla terenu nad jeziorem**

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. 40) 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. <sup>1)</sup>), Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bobowicko dla terenu nad jeziorem.

**§ 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**

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r., poz. 1846, 2185.

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



## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bobowicko dla terenu nad jeziorem

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 uchwały Burmistrz Międzyrzecza wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bobowicko dla terenu nad jeziorem 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 grunty o powierzchni ok. 3,0 ha położone w obrębie Bobowicko (dz. 244/137 i 244/148) w południowej części miejscowości. Od południowego zachodu teren graniczy bezpośrednio z jeziorem Bobowickim, natomiast od północnego wschodu przylega do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej przy ul. Akacjowej. Od południa na niewielkim odcinku analizowany teren styka się z obszarami leśnymi. Niemal całość obszaru objętego planem zajmują tereny rekreacyjne (boisko, plac zabaw, wiaty, siłownia plenerowa, tereny spacerowe, zieleń urządzona), zlokalizowane na gruntach komunalnych. Uzupełnienie stanowi relatywnie nieduży teren przepompowni. Pod względem klasyfikacyjnym niemal cały teren zajmują użytki rolne (RV i RVI), a jedynie niewielki fragment to grunty zadrzewione (LzVI).

Dla północno-zachodniej części terenu objętego analizą obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XXIII/187/2000 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 26 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz obręb Bobowicko. Przedmiotowy plan przeznaczają wskazane grunty przede wszystkim pod funkcję rekreacyjną oraz jej obsługę (ZP,US – teren zieleni i sportu; US,ZP – teren boisk sportowych i zieleni; KS,ZP – teren parkingów i zieleni), a w mniejszym stopniu pod infrastrukturę (NOP – teren przepompowni, KS – teren parkingu). W żadnym miejscu obecnie obowiązujący plan miejscowy nie przewiduje lokalizacji zabudowy.

Plany inwestycyjne gminy Międzyrzecz zakładają uzupełnienie istniejących terenów i obiektów rekreacyjnych o budynek świetlicy wiejskiej, służącej na potrzeby społeczności lokalnej. W związku z powyższym zachodzi konieczność sporządzenia planu miejscowego, w tym również zmiany obecnie obowiązującego dokumentu. Niemniej ze względu na istniejące zagospodarowanie w kierunku rekreacyjnym przewiduje się, że dotychczasowy zasadniczy sposób wykorzystania terenu objętego planem zostanie utrzymany. Natomiast dla planowanego obiektu świetlicy konieczne jest ustalenie linii oraz parametrów zabudowy, a także zasad obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej.

W związku z powyższym w ocenie Burmistrza Międzyrzecza opracowanie nowego planu miejscowego (szerszego w zakresie przestrzennym i funkcjonalnym) 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 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 rekreacyjna (dominuje powierzchniowo), strefa zieleni naturalnej (niewielki fragment bezpośrednio nad jeziorem) oraz strefa infrastruktury (dla istniejącej przepompowni). Cały analizowany obszar znalazł się poza określoną w studium granicą rozwoju zabudowy. Oznacza to, że rozwiązania przewidywane w planie miejscowym w zakresie lokalizacji budynku świetlicy stoją w sprzeczności z zasadami zagospodarowania określonymi w studium. W związku z powyższym przed zakończeniem prac nad przedmiotowym planem miejscowym konieczne będzie pełne przeprowadzenie procedury miejscowej zmiany obowiązującego studium zakończone uchwałą Rady Miejskiej.

## **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 miejscowości Bobowicko dla terenu nad jeziorem. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie terenu oraz docelowo pozwoli zwiększyć poziom zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności.