

BR  
Seweryn

BIURO RADY  
WPŁYNEŁO

Data 11.02.2015r. M

3

**Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia ..... 2015 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie Jeziora Głębokie na terenie gminy Międzyrzecz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1</sup>) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>2</sup>) Rada Miejska w Międzyrzeczu, uchwała co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Jeziora Głębokie (obręb geodezyjny Święty Wojciech) – w granicach jak na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
- § 2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni ok. 24,37 ha.
- § 3. Przedmiotem planu będzie ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz.
- § 4. Zakres planu miejscowego obejmuje problematykę wskazaną art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Międzyrzeczu

Maria Kijak

Brak zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym  
*Marek Zaborowski*  
RADCA PRAWNY

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r., poz. 645 i poz. 1318, 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, poz. 1446, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 768 i poz. 1133, Dz. U. z 2015 r., poz. 22.

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Jeziora Głębokie na terenie gminy Międzyrzecz

Obszar objęty uchwałą położony jest w północnej części Gminy Międzyrzecz, w obrębie geodezyjnym Święty Wojciech, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Głębokie, na jego południowym brzegu. Składają się na niego tereny działek nr ewid. 404/6, 424, 404/2, 404/3, 404/1, 404/5, 2074/5, 423, 417, 425, 2075/4 oraz część terenu działek nr ewid. 75/4, 398 i 2285/6, o łącznej powierzchni ok. 24,37 ha. Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Gminy Międzyrzecz, w tym w trwałym zarządzie Międzyrzeckiego Ośrodka Sportu i Wypoczynku w Międzyrzeczu, własność Skarbu Państwa, w tym w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwo Międzyrzecz, jak też własność osób prawnych i fizycznych.

Tereny działek nr ewid. 2074/5 i 2075/4 objęte zostały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie Jeziora Głębokie, zatwierdzonym uchwałą Nr V/48/07 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 marca 2007 r., w granicach którego wyznaczono tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej z dopuszczeniem lokalizacji usług związanych z planowaną funkcją terenu oraz tereny komunikacji. Ponadto część terenów działek nr ewid. 404/2, 404/6 i 424 objęta została miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Święty Wojciech i Głębokie – gmina Międzyrzecz, zatwierdzonym uchwałą Nr VI/50/07 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 marca 2007 roku, w granicach którego wyznaczono tereny infrastruktury technicznej, w tym tereny komunikacyjne.

Zgodnie z dyspozycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 roku, dla rozpatrywanego obszaru wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

- **strefa zabudowy letniskowej i mieszkaniowej**, obejmująca istniejące i projektowane tereny w poszczególnych jednostkach osadniczych, na których preferowana jest lokalizacja zespołów zabudowy letniskowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej. Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne pobytu sezonowego (letniskowe) wolnostojące. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatów, małych hoteli i gospodarstw agroturystycznych. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację: usług podstawowych, usług związanych z obsługą turystyki, urządzeń sportu i rekreacji, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej. Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej. Dopuszcza się budowę budynków w konstrukcji drewnianej jako zespołów tworzących jednorodne, wydzielone przestrzenie osiedla. Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej. Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych, produkcyjnych i składowych oraz obiektów usługowych o dużej

uciażliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych. W zakresie standardów urbanistycznych zaleca się: wydzielanie działek pod zabudowę mieszkalną letniskową i jednorodzinną nie mniejszych niż 800 m<sup>2</sup>, wydzielanie działek pod zabudowę usługową i inną nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>,

- **strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej i usługowej**, obejmująca istniejące i projektowane tereny, na których preferowana jest lokalizacja obiektów usługowych oraz magazynowo-składowych (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych), tzn. inwestycji wymagających dużych terenów, stwarzających uciążliwość dla środowiska i mieszkańców. Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej. Architektura obiektów powinna nawiązywać formą i gabarytami do lokalizowanej funkcji. Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej. Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych,
- **strefa wód powierzchniowych**, obejmująca tereny zbiorników wód powierzchniowych oraz rzek i innych cieków wodnych wraz z linią brzegową. Dopuszcza się: wykorzystanie w kierunku turystyki wodnej oraz wędkarstwa; budowę obiektów rekreacyjnych i sportowych (pomosty, kładki, przystanie), urządzenie plaż; budowę jazów, małych elektrowni wodnych i innych obiektów hydrotechnicznych. Zakazuje się: zanieczyszczania wód; odprowadzania ścieków do wód. Należy zapewnić możliwość regulacji brzegów i dna cieków w celu zapewnienia swobodnego przepływu wód oraz ochronę wód stojących przed eutrofizacją. Wszystkie wyżej wymienione dopuszczenia muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju i nie mogą powodować strat w środowisku przyrodniczym,
- **publiczne drogi gminne.**

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu określenie podstawowego przeznaczenia wyznaczonego obszaru, zgodnego z dyspozycją Studium, jak też uporządkowanie przestrzeni poprzez zahamowanie realizacji „chaotycznej” zabudowy w oparciu o decyzje o ustaleniu warunków zabudowy na rzecz jednostkowych podmiotów, z pominięciem dobra ogółu społeczności lokalnej, zaplanowanie rozwiązań z zakresu układu komunikacyjnego oraz pozostałej infrastruktury technicznej, a także zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych rozpatrywanego obszaru.

Opracowanie planu miejscowego wymaga wdrożenia procedury formalno-prawnej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

  
BURMISTRZ  
mgr inż. Remigiusz Lorenz