

BR
04.04.2016r.
Sawicki

PROJEKT BURMISTRZA MIĘDZYRZECZA

z dnia 4 kwietnia 2016 r.

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 2016 r.

BIURO RADY
WPEŁYNIŁO
Data: 4.04.2016r., M.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz
w rejonie ulic Marcinkowskiego, Kwiatowej i Rolnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.¹) 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.²) Rada Miejska w Międzyrzeczu, uchwała co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie ulic Marcinkowskiego, Kwiatowej i Rolnej – w granicach jak na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
- § 2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni ok. 2,68 ha.
- § 3. Przedmiotem planu miejscowego 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Międzyrzeczu

Maria Kijak

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r., poz. 1045 i 1890.

² Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. 2015 r., poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

Brak zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym

Marek Zaborowski
RADA PRAWNY

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie ulic Marcinkowskiego, Kwiatowej i Rolnej

Obszar opracowania położony jest w południowej części miasta Międzyrzecz, w rejonie ulic Marcinkowskiego, Kwiatowej i Rolnej. Składają się na niego nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 2,68 ha.

Przedmiotowy obszar objęty jest w części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz (o powierzchni ok. 2,25 ha), wyrażonym uchwałą Nr XXIII/189/2000 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 26 września 2000 r. i ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 32, poz. 370 z dnia 26 września 2000 r.

Plan ten ustalił przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (jednostki o symbolu MJ-1, MJ-2, MJ-3, MJ-4, MJ-5, MJ-6 i MJ-7), teren ujęcia wody (jednostka o symbolu WZ/M), teren stacji elektroenergetycznej (jednostka o symbolu EE), ulicę zbiorczą – fragment (05KZ) oraz ulice dojazdowe (jednostki o symbolu KD-1, KD-2 i KD-3).

Nieruchomości w granicach opracowania stanowią: własność osób fizycznych (54,10 % obszaru opracowania), własność Gminy Międzyrzecz (45,90 %), w tym własność oddaną w użytkowanie wieczyste (4,85 %).

Szacunkowy stopień zainwestowania rozpatrywanego obszaru wynosi ok. 73 %. Pozostałe tereny są wolne od zabudowy i stanowią zieleni nieuporządkowaną.

Obszar opracowania znajduje się w granicach otoczenia zabytku jakim jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy m. Międzyrzecz, wpisany do rejestru zabytków pod nr KOK-I-72 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze 03.11.1957 r. oraz nr KOK-I-6 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 21.10.1976 r.

Uzasadnieniem przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest:

- wniosek z dnia 24.09.2014 r. Wydziału Realizacji Inwestycji tut. Urzędu Miejskiego w zakresie uszczegółowienia ustaleń planu miejscowego o inne kompleksowe rozwiązania w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.

W/w plan miejscowy ustala kierowanie wody opadowej projektowaną siecią do istniejącego kolektora sieci deszczowej poza granicami opracowania. Tymczasem zarówno w liniach rozgraniczających ul. Kwiatowej i ul. Rolnej (drogi gminne) oraz ul. Marcinkowskiego (droga powiatowa), brak jest sieci kanalizacji deszczowej.

W związku z tym, iż w centralnej części opracowania znajdują się grunty o charakterze słabonośnym, przeznaczone głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bardzo ważną kwestią jest skuteczne i szybkie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z całego terenu.

- z analizy rysunku planu miejscowego, decyzji Nr 4/2001 Burmistrza Międzyrzecza z dnia 18.01.2001 r. zatwierdzającej podział nieruchomości nr ewid. 459/1 obręb Międzyrzecz-1 (wyodrębnione zostały nieruchomości oznaczone nr ewid. 459/3 + 459/28), oraz kopii mapy zasadniczej do celów opiniodawczych w skali 1:500 wynika, iż zachodzą nieprawidłowości w przebiegu granic ewidencyjnych nieruchomości, w tym nieruchomości już zagospodarowanych, względem linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania. W związku z powyższym istnieje ewentualność kognicji organów wyższego stopnia w myśl przepisów art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, jak też roszczeń negatoryjnych na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny ze strony właścicieli kontrowersyjnych działek.

Zgodnie z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 roku, wyznaczony obszar przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

W związku z powyższym podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.

Z up. BURMISTRZA

mgr Agnieszka Śnieg
Zastępca Burmistrza