

**UCHWAŁA NR XXVII/241/16
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 25 października 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu Centralnego Odcinka
Międzyrzecckiego Rejonu Umocnionego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.²⁾), Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/86/15 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 20 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu Centralnego Odcinka Międzyrzecckiego Rejonu Umocnionego, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu Centralnego Odcinka Międzyrzecckiego Rejonu Umocnionego.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnych liniach zabudowy” – należy przez to rozumieć linie, w granicach których dopuszcza się lokalizowanie wiat oraz schronów bojowych, o których mowa w ust. 5 pkt 1, z wyłączeniem ich podziemnych elementów, w tym kondygnacji podziemnych oraz nasypów ziemnych;
- 2) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej;
- 4) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

3. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz, przyjętego uchwałą Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 r.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1.1, nr 1.2, nr 1.3, nr 1.4 i nr 1.5 – rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

5. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Kęszyca o łącznej powierzchni 8,69 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 2. 1. Wyznacza się tereny sportu, rekreacji i turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami **US1, US2, US3, US4 i US5**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) funkcje związane z kulturą fizyczną;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

- 2) funkcje związane z kulturą;
- 3) zieleń urządzonej;
- 4) obiekty fortyfikacyjne Centralnego Odcinka Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat oraz schronów bojowych, o których mowa w ust. 5 pkt 1, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 10% powierzchni terenu;
- 4) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1;
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 80% powierzchni terenu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4,00 m oraz maksymalnie 1 kondygnację nadziemną;
- 7) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się dachy dla wiat o kącie nachylenia od 5° do 25°;
- 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów.

4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla rezerwatu przyrody „Nietoperek”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem;
- 3) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru Natura 2000 „Nietoperek” PLH080003, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem;
- 4) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Uroczyska Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem;
- 5) ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z opisem na rysunku planu, znajdują się schrony bojowe PzW 727, PzW 726, PzW 724, PzW 722 i PzW 721 Odcinka Centralnego Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego, wpisane do rejestru zabytków pod nr L-460/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze dnia 26 października 2011 r., które podlegają ochronie prawnej po obrysie konstrukcji i nasypów ziemnych w ich historycznych formach wraz z kopułami i elementami pierwotnego wystroju;
- 2) na terenach **US1**, **US3**, **US4** oraz na części terenów **US2** i **US5**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obiektów fortyfikacyjnych Centralnego Odcinka Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego, w granicach której zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy schronów bojowych podlegających ochronie, o których mowa w pkt 1;
- 3) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg przyległych do granic planu.

7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 4) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

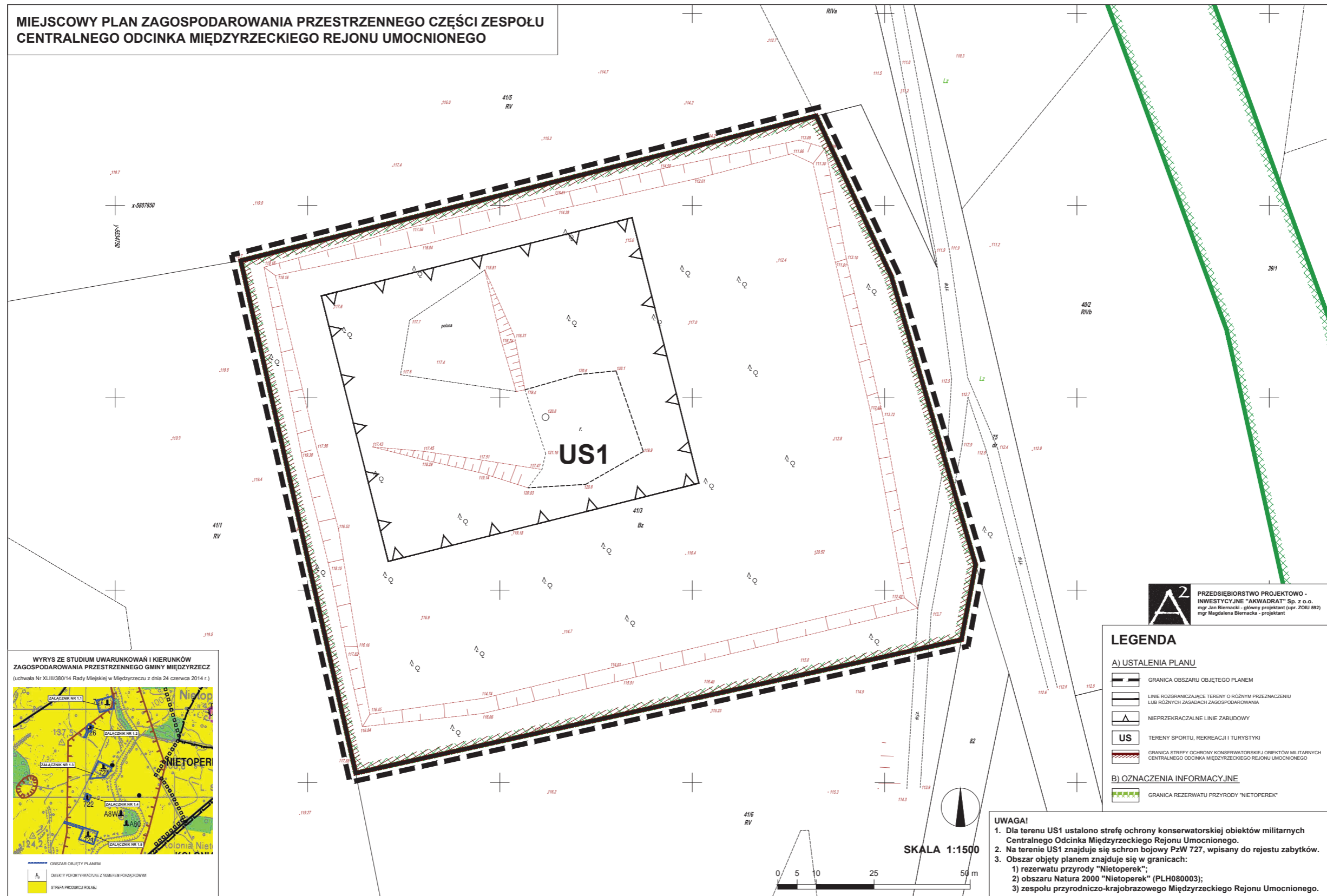
§ 3. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

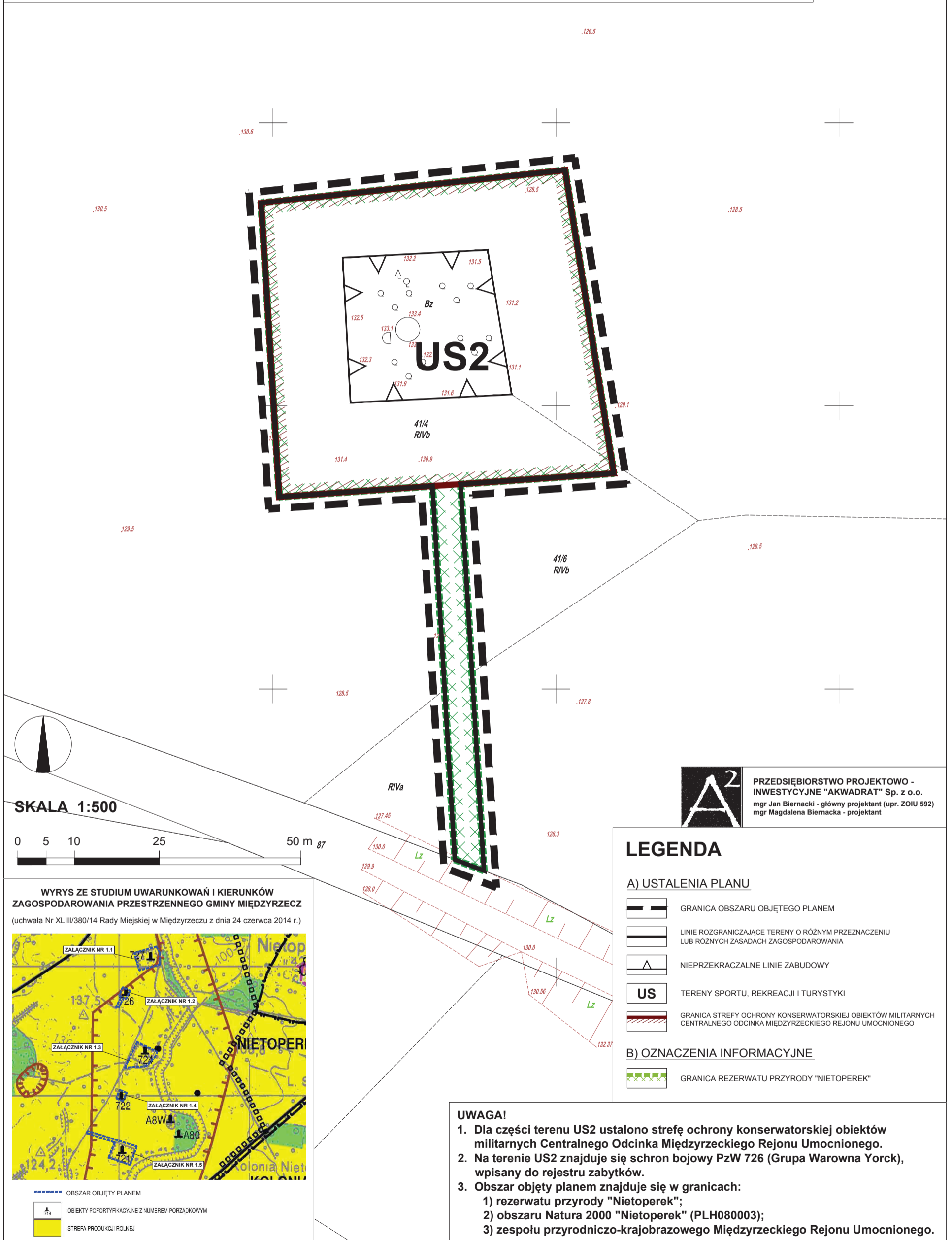
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Maria Kijak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZESPOŁU CENTRALNEGO ODCINKA MIĘDZYRZECKIEGO REJONU UMOCNIONEGO



A²
PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO -
INWESTYCYJNE "AKWADRAT" Sp. z o.o.
mgr Jan Biernacki - główny projektant (upr. ZOIU 592)
mgr Magdalena Biernacka - projektant

LEGENDA

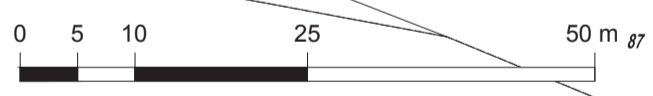
A) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW MILITARNYCH CENTRALNEGO ODCINKA MIĘDZYRZECKIEGO REJONU UMOCNIONEGO

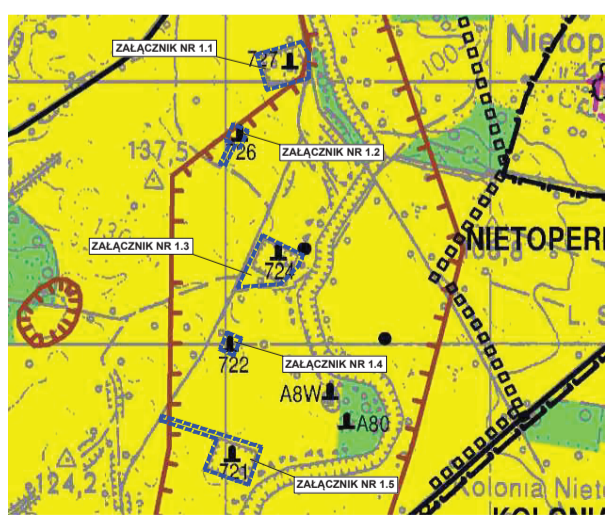
B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA REZERWATU PRZYRODY "NIETOPEREK"

SKALA 1:500



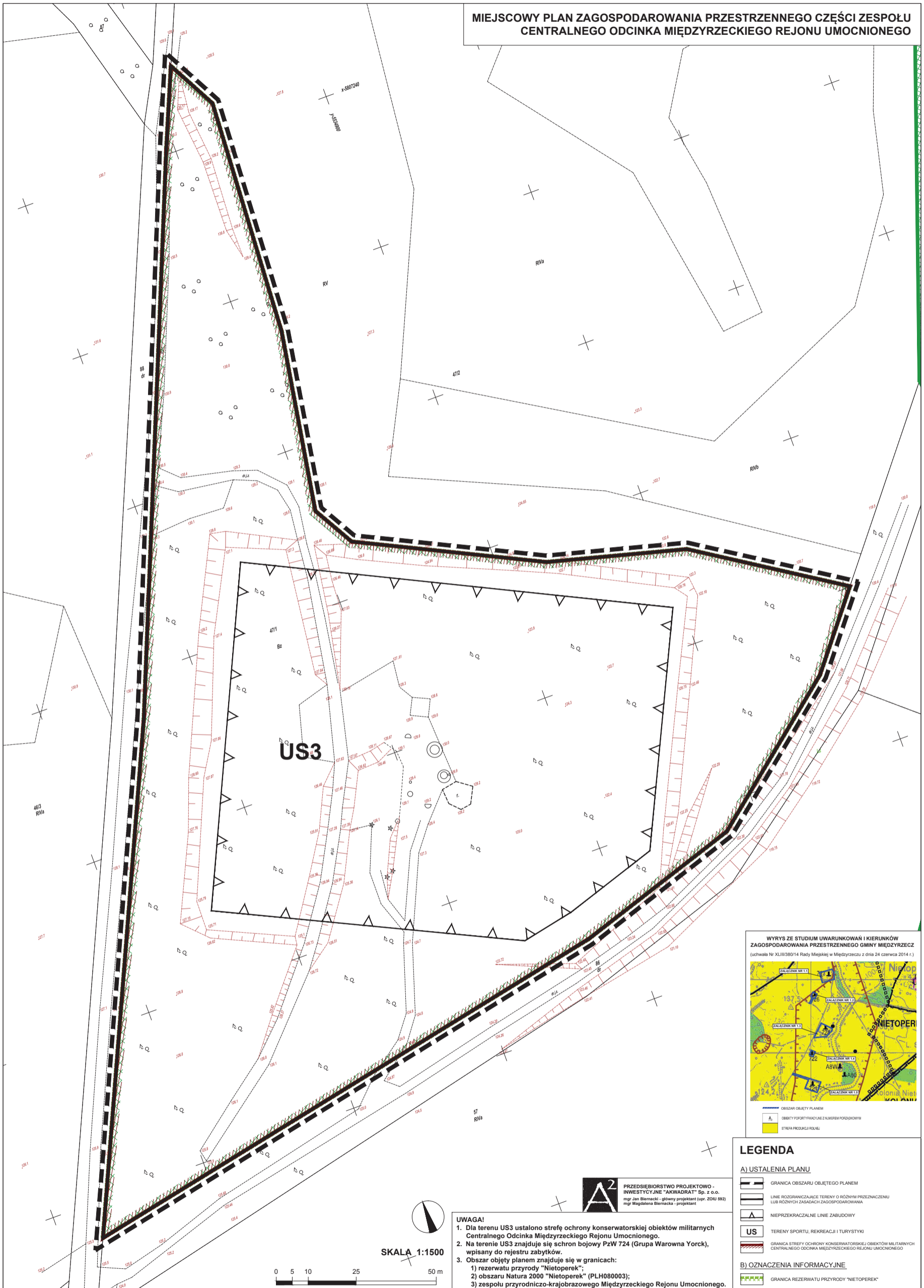
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYRZECZ
(uchwała Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 r.)



OBSZAR OBJĘTY PLANEM
 OBIEKTY POFORTYFIKACYJNE Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
 STREFA PRODUKCJI ROLNEJ

UWAGA!

1. Dla części terenu US2 ustalono strefę ochrony konserwatorskiej obiektów militarnych Centralnego Odcinka Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego.
2. Na terenie US2 znajduje się schron bojowy PzW 726 (Grupa Warowna Yorck), wpisany do rejestru zabytków.
3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:
 - 1) rezerwatu przyrody "Nietoperek";
 - 2) obszaru Natura 2000 "Nietoperek" (PLH080003);
 - 3) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZESPOŁU
 CENTRALNEGO ODCINKA MIĘDZYRZECKIEGO REJONU UMCOŃNIONEGO**



SKALA 1:1500
 0 5 10 25 50 m

- UWAGA!**
1. Dla terenu US3 ustalono strefę ochrony konserwatorskiej obiektów militarnych Centralnego Odcinka Międzyrzecznego Rejonu Umocnionego.
 2. Na terenie US3 znajduje się schron bojowy PzW 724 (Grupa Warowna Yorck), wpisany do rejestru zabytków.
 3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:
 - 1) rezerwatu przyrody "Nietoperek";
 - 2) obszaru Natura 2000 "Nietoperek" (PLH080003);
 - 3) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Międzyrzecznego Rejonu Umocnionego.

A² PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-INWESTYCYJNE "AKWADRAT" Sp. z o.o.
 mgr Jan Biernacki - główny projektant (upr. ZOU 592)
 mgr Magdalena Biernacka - projektant

LEGENDA

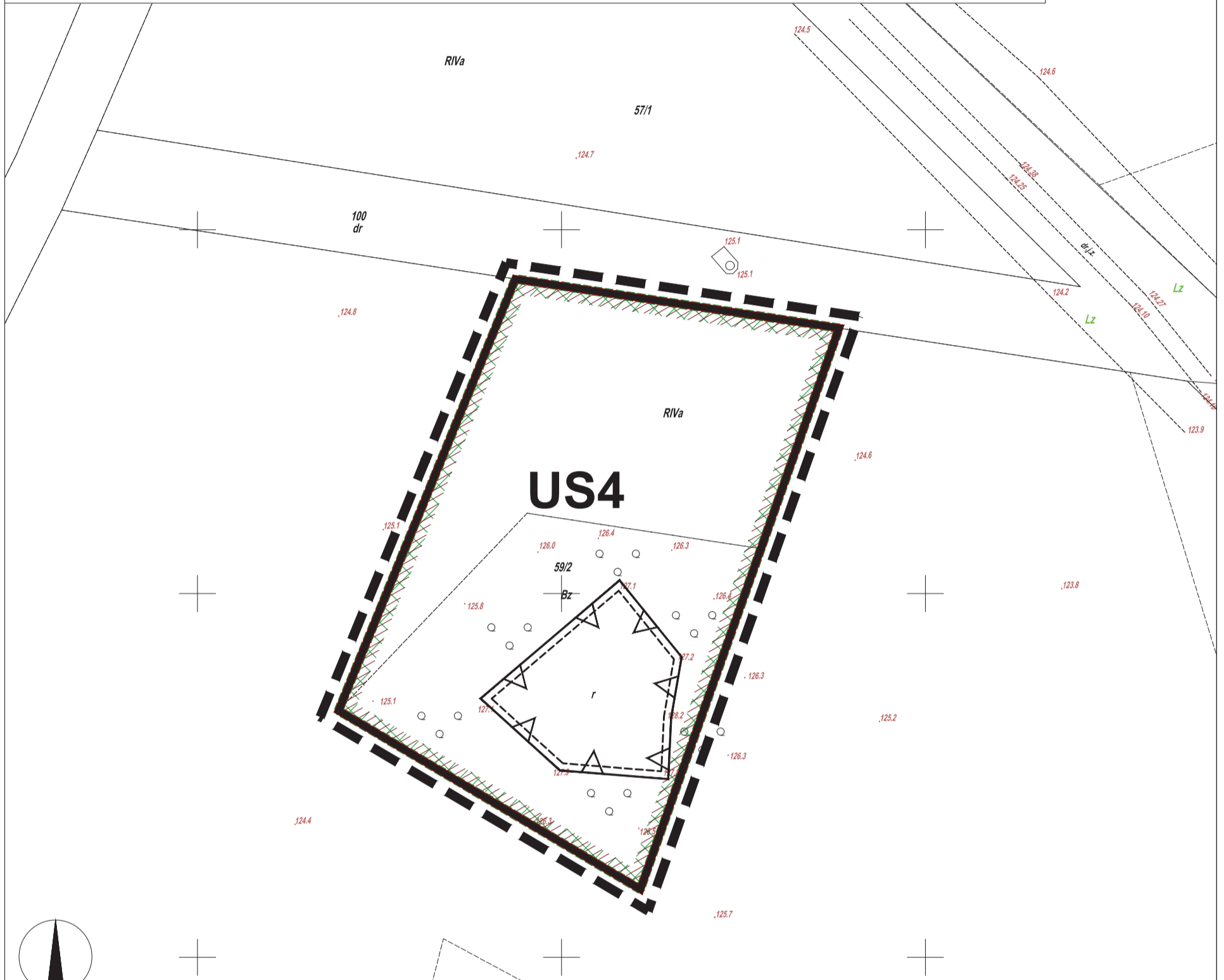
A) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- US TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW MILITARNYCH CENTRALNEGO ODCINKA MIĘDZYRZECKIEGO REJONU UMCOŃNIONEGO

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA REZERWATU PRZYRODY "NIETOPEREK"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZESPOŁU CENTRALNEGO ODCINKA MIĘDZYRZECKIEGO REJONU UMOCNIONEGO



SKALA 1:500



PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO -
 INWESTYCYJNE "AKWADRAT" Sp. z o.o.
 mgr Jan Biernacki - główny projektant (upr. ZOIU 592)
 mgr Magdalena Biernacka - projektant

LEGENDA

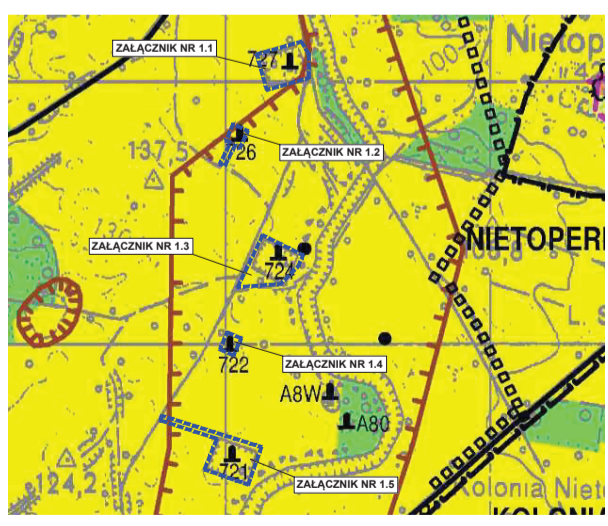
A) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW MILITARNYCH CENTRALNEGO ODCINKA MIĘDZYRZECKIEGO REJONU UMOCNIONEGO

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA REZERWATU PRZYRODY "NIETOPEREK"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYRZECZ
 (uchwała Nr XLIII/380/14 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 czerwca 2014 r.)

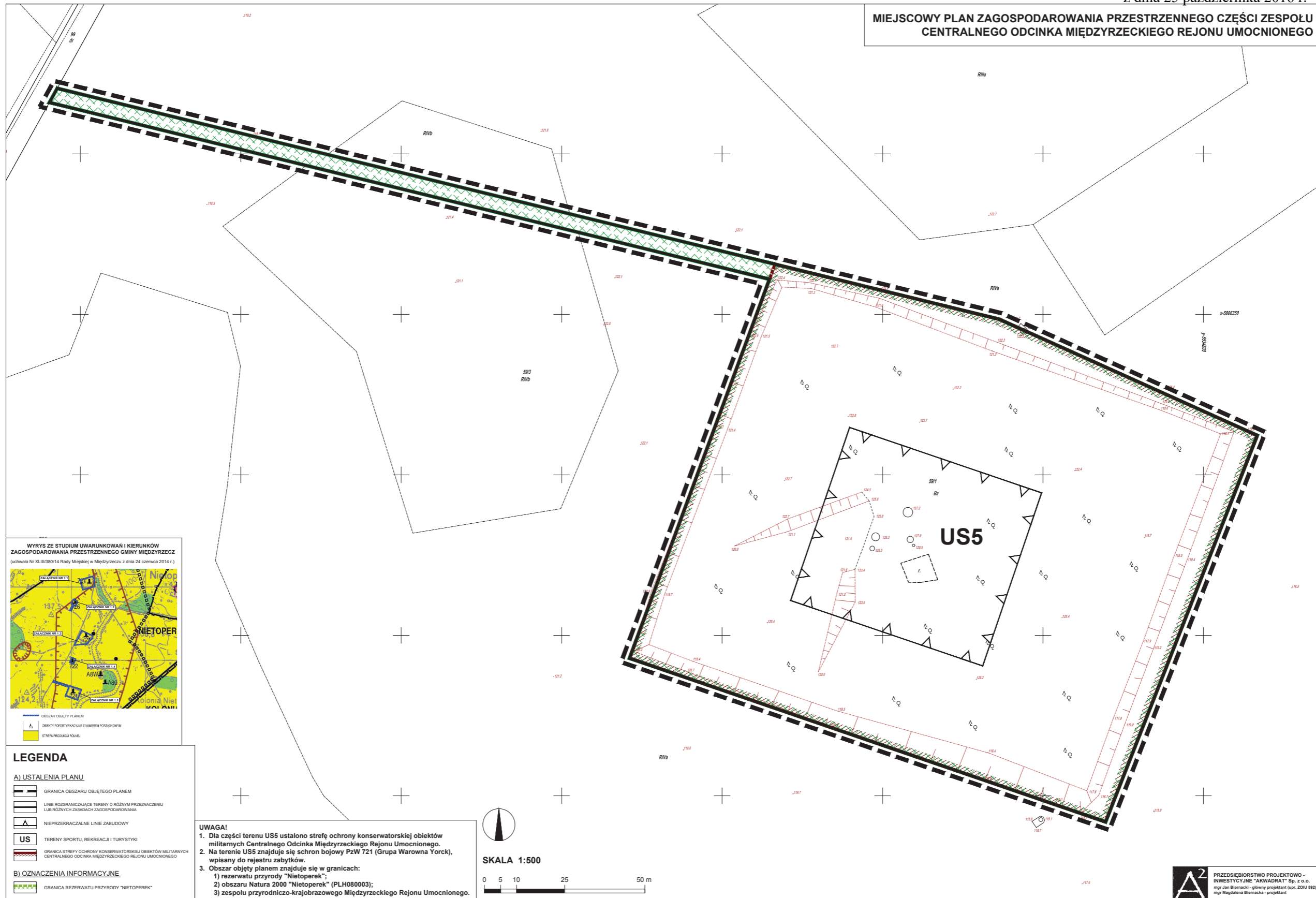


- OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- OBIEKTY POFOPTYKACYJNE Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- STREFA PRODUKCJI ROLNEJ

UWAGA!

1. Dla terenu US4 ustalono strefę ochrony konserwatorskiej obiektów militarych Centralnego Odcinka Międzyrzeckiego Rejonu Umcionego.
2. Na terenie US4 znajduje się schron bojowy PzW 722 (Grupa Warowna Yorck), wpisany do rejestru zabytków.
3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:
 - 1) rezerwatu przyrody "Nietoperek";
 - 2) obszaru Natura 2000 "Nietoperek" (PLH080003);
 - 3) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Międzyrzeckiego Rejonu Umcionego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ZESPOŁU
 CENTRALNEGO ODCINKA MIĘDZYRZECKIEGO REJONU UMOCNIONEGO**



LEGENDA

A) USTALENIA PLANU

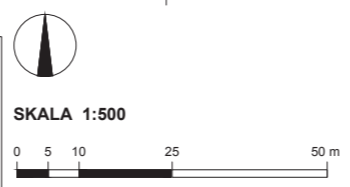
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW MILITARNYCH CENTRALNEGO ODCINKA MIĘDZYRZECKIEGO REJONU UMOCNIONEGO

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA REZERWATU PRZYRODY "NIETOPER"

UWAGA!

1. Dla części terenu US5 ustalono strefę ochrony konserwatorskiej obiektów militarnych Centralnego Odcinka Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego.
2. Na terenie US5 znajduje się schron bojowy PzW 721 (Grupa Warowna Yorck), wpisany do rejestru zabytków.
3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:
 - 1) rezerwatu przyrody "Nietoper";
 - 2) obszaru Natura 2000 "Nietoper" (PLH080003);
 - 3) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego.



A2 PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO -
 INWESTYCYJNE "ARKADIA" Sp. z o.o.
 mgr Jan Biernacki - główny projektant (upr. ZOU 582)
 mgr Magdalena Biernacka - projektant

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/241/16
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 25 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu Centralnego Odcinka Międzyrzeckiego Rejonu Umocnionego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 maja 2016 r. do 17 czerwca 2016 r., zaś dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 9 czerwca 2016 r.

Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 4 lipca 2016 r.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Międzyrzeczu postanawia odstąpić od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/241/16
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 25 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.