

6.06.13.

Uchwała Nr .../.../13  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia ... czerwca 2013 r.

BIURO RADY  
WPEŁYNEŁO

Dnia ...6...06...2013...

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013, poz. 594) oraz art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.<sup>1</sup>) Rada Miejska w Międzyrzeczu, uchwała co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXVII/289/10 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 11 lutego 2010 r.
- § 2. Zmianą studium, o którym mowa w § 1, obejmuje się część obszaru gminy w granicach administracyjnych miasta Międzyrzecz. Granice opracowania określa załącznik graficzny Nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- § 3. Zakres zmiany studium obejmuje problematykę wskazaną art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Międzyrzeczu

Maciej Rębacz

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405.

INSPEKTOR

mgr Adrian Rudziński  
09.06.2013.

RADCA PRAWNY

Marek Zaborowski

### Uzasadnienie

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz dotyczy obszaru położonego w północnej części granic administracyjnych miasta Międzyrzecz. Na przedmiotowy obszar składają się nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Międzyrzecz, w tym część w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców oraz własność Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych. Łączna powierzchnia terenu objętego planowaną zmianą wynosi ok. 10.60 ha.

Obowiązujące studium wymaga aktualizacji m.in. z uwagi na niespójność dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości nr ewid. 739 i 767 obręb 2 m. Międzyrzecz – funkcjonującego jako Rodzinne Ogrody Działkowe „Wodnik” w Międzyrzeczu, z ustaleniami przyjętymi w dokumencie studium – tereny oznaczone jako strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Ponadto wspomniany wyżej teren, w tym tereny działek nr ewid. 757, 761, 742 obręb 2 m. Międzyrzecz, cechuje niekorzystna dostępność komunikacyjna oraz znaczne ograniczenia w ich zabudowie wynikające z:

- przepisów ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2013, poz. 260), tj. zgodnie z art. 43 ust. 1 cyt. ustawy obiekty budowlane należy lokalizować w odległości co najmniej 40.00 m (poza terenem zabudowanym) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
- rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego 2005 Nr 9, poz. 172 z późn. zm.) w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu, tj. obszar objęty planowaną zmianą studium usytuowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „8A – Dolina Obry”, przy czym stosownie do treści § 4 ust. 2 pkt 5 cyt. rozporządzenia na przedmiotowym obszarze zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100.00 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Reasumując, działalność ogrodów działkowych rozumiana jako cel społecznie użyteczny, a także uwarunkowania wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów prawa wymagają weryfikacji stanu zagospodarowania i możliwości dokonywania przekształceń terenów określonych dotychczas w dokumencie studium jako tereny funkcjonalnie jednorodne.

Potrzebę zmiany studium sygnalizuje również interpelacja Radnej Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Marii Kijak z dnia 17.04.2013 r.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ  
  
mgr inż. Tadeusz Dubicki