

Projekt

z dnia 12 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Międzyrzecz dla miejscowości Zamostowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.²⁾) Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz dla miejscowości Zamostowo.

§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym 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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r., poz. 1378.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r., poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1565 i w Dz. U. z 2021 r., poz. 11.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 2021 r.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), przed podjęciem niniejszej uchwały Burmistrz Międzyrzecza wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zamostowo 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 obejmuje grunty znajdujące się w zachodniej części gminy Międzyrzecz pomiędzy jeziorami Długie i Kursko, dla których w części obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych Uchwałą Nr XXXVII/310/2001 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 28 grudnia 2001 r. oraz Uchwałą Nr XXXVII/311/2001 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 28 grudnia 2001 r. Oba dokumenty przeznaczają przedmiotowe grunty pod funkcję lotniskową wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem. Przewiduje się, że dotychczasowy zasadniczy sposób wykorzystania zostanie utrzymany, przy czym niektóre ustalenia wymagają korekt, w szczególności w zakresie przebiegu fragmentu linii rozgraniczających tereny oraz zmiany przeznaczenia dla niektórych nieruchomości, co wynika ze zgłaszanych przez właścicieli potrzeb. Wskazana jest również aktualizacja zapisów pod względem wymagań stawianych przez obecnie obowiązujące przepisy prawne, gdyż aktualne treści uchwał cechują się względnie niską precyzyjnością. Przyjęte, bowiem zostały w otoczeniu nieobowiązujących już przepisów ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która stawiała inne wymagania, co do zakresu planu.

Nowy plan miejscowy powinien obejmować również pozostałą zabudowę miejscowości Zamostowo, dlatego wskazuje się na potrzebę objęcia jego ustaleniami także obszaru bezpośrednio przyległego do kanału łączącego jeziora Długie i Kursko oraz budynków znajdujących się przy brzegu jeziora Długie na północ od planowanej zabudowy. W ten sposób jeden dokument będzie obejmował istniejącą zabudowę oraz obszar pod zabudowę projektowaną w miejscowości Zamostowo.

Dodatkowo proponuje się objąć ustaleniami planu miejscowego nieruchomości rolne przyległe do granic obszaru objętego ww. planami od strony wschodniej i północnej z zasadniczym zachowaniem ich dotychczasowej funkcji i zakazem zabudowy, w celu przeciwdziałania ewentualnemu niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych fragmentu rynny bledzewsko-kurskiej.

W związku z powyższym w ocenie Burmistrza Międzyrzecza opracowanie nowego planu miejscowego wydaje się zasadne. Jednocześnie konieczne jest zwrócenie szczególnej uwagi na wymagania wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Obry” oraz bezpośredniego sąsiedztwa jezior Długie i Kursko. Łączna powierzchnia wskazanych gruntów wynosi ok. 83 ha, dla których przewiduje się utrzymanie dotychczasowej dominującej funkcji lotniskowej oraz rolniczej bez prawa do zabudowy. Należy przy tym wskazać, że w toku prac planistycznych projekt planu miejscowego będzie podlegał weryfikacji przez organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania, stąd nie przesądza się na obecnym etapie o jego szczegółowych zapisach. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 2021 r., poz. 247).

W granicach wskazanego obszaru nie występują grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne, dla których przewiduje się określenie przeznaczenia nierolniczego lub nieleśnego. Nie zakłada się, więc konieczności

uzyskania decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 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 funkcje kierunkowe jako „strefa letniskowa, strefa rekreacyjna i strefa rolnicza”. Oznacza to, że przewidywane rozwiązania w planie miejscowym w zakresie przeznaczeń stoją w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium.

3. Zakres prac planistycznych

Zakres 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.

W związku z powyższym uznaje za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zamostowo. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie terenu i zwiększy potencjał gospodarczy gminy.