DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 kwietnia 2022 r.

Poz. 794

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 07.04.2022 15:33:44

UCHWAŁA NR XLIX/483/22
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

z dnia 29 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 599), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XVI/123/19 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I.

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „działce” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków i wiat;

3) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz;

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;

4) załącznik nr 4 – plik zawierający dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o powierzchni około 9,5 ha.

4. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów;

2) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;

3) nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

4) nie występują:

a) dobra kultury współczesnej,

b) tereny górnicze i obszary górnicze,

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

d) obszary osuwania się mas ziemnych,

e) krajobrazy priorytetowe,

f) obszary przestrzeni publicznych;

5) przyjmuje się, iż wszystkie ustalenia planu mające wpływ na przestrzeń stanowią zasady ochrony i kształtowania krajobrazu.

5. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/231/20 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 października 2020 r.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) w granicach całego planu dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

§ 3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody zakazuje się lokalizacji funkcji objętych ochroną przed hałasem:

a) szpitali;

b) domów opieki społecznej;

c) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

1) w granicach planu zlokalizowane i oznaczone na rysunku jest stanowisko archeologiczne. W przypadku prowadzenia inwestycji w granicach stanowiska należy postępować zgodnie przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, iż w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielanie działek o następujących parametrach:

1) minimalna powierzchnia działki 3500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 10,0 m;

3) kąt nachylenia granic działki do przyległej drogi wynoszący od 80° do 100°.

§ 6. 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielonych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

§ 7. W zakresie dostępności komunikacyjnej:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną, zlokalizowaną poza granicą planu.

§ 8. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, usługowych lub o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 z wyjątkiem budynków magazynowych;

2) minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde 500 m^2 powierzchni użytkowej budynków magazynowych;

3) minimalnie 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania;

4) dowolną formę realizacji miejsc do parkowania samochodów.

§ 9. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:

   a) ustala się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

   b) do momentu doprowadzenia do działki sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na własnej działce;

   c) ścieki przemysłowe odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych;

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

   a) ustala się odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi. Dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników retencyjnych,

   b) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć wód zlokalizowanych na własnej działce;

4) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;

5) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną;

   b) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,

   c) dopuszcza się lokalizację urządzeń o mocy powyżej 500 kW, wytwarzających energię elektryczną z energii słońca, umiejscowionych na dachach budynków. Obszar lokalizacji elektrowni wykorzystujących energię słońca wraz ze strefą ochronną został wyznaczony na rysunku planu,

   d) ustala się, iż całkowita moc urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii słońca, w granicach planu, wynosi 6 MW,

e) nakazuje się lokalizację nowych przewodów średniego i niskiego napięcia pod ziemią,

f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych typu kontenerowego lub słupowego;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej oraz ze źródeł indywidualnych.

§ 10. 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%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**, dla którego:

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej;

2) dopuszcza się dowolne proporcje funkcji wymienionych w pkt 1).

3. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 15% powierzchni działki;

3) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 2,1;

4) ustala się wysokość budynków i wiat: maksymalnie 25,0 m;

5) ustala się wysokość obiektów infrastruktury oraz pozostałych budowli: maksymalnie 40,0 m;

6) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i nachyleniu połaci.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3500 m^2.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

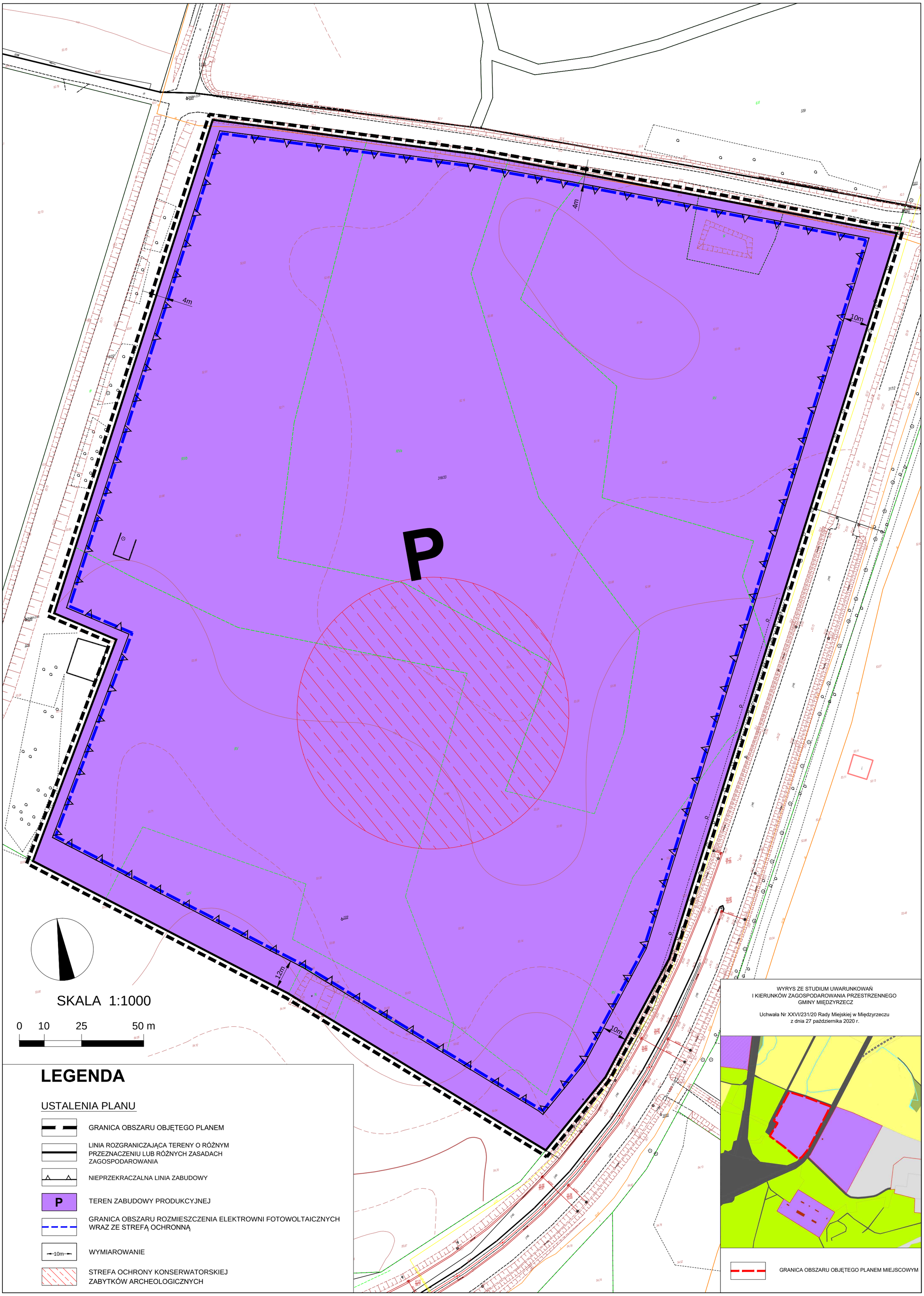
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/483/22 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 marca 2022 r.



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- 10m — WYMIAROWANIE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYRZECZ

Uchwała Nr XXVI/231/20 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 października 2020 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/483/22

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

z dnia 29 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/483/22
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 29 marca 2022 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 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w rejonie południowego węzła drogi ekspresowej S3 na zachód od ulicy Mieszka I, brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/483/22
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 29 marca 2022 r.
Zalacznik4.xml

DANE PRZESTRZENNE
o obiekcie

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Międzyrzeczu przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.