



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 29 listopada 2024 r.

Poz. 2796

UCHWAŁA NR VIII/73/24 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LVII/558/22 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”, zmienioną uchwałą Nr IV/41/24 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 lipca 2024 r. w sprawie zmiany zakresu przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/735/24 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 lutego 2024 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie nadziemnych elementów budynków i wiat;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572.

- 1) tereny usług lub produkcji oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P i 3U-P**;
- 2) tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL**;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR i 2KR**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS i 2WS**;
- 5) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 6) teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami U-P i ZD ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się zachowanie parametrów zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
- 3) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą elementów takich jak klatki schodowe, lukarny, ogrody zimowe, tarasy, wejścia, werandy, wiatrolapy i wykusze.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że teren oznaczony symbolem ZD, na którym dopuszczona jest lokalizacja ogrodów działkowych jest objęty ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach otoczenia zabytku, którym jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Międzyrzecz, wpisany do rejestru zabytków pod nr KOK-I-72 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 3 listopada 1957 r., oraz nr KOK-I-6 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 21 października 1976 r., obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne w zakresie prowadzenia prac ziemnych;

- 3) w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub przyległych nieruchomości, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 1U-P bezpośrednio z drogi powiatowej nr 1326F;
- 4) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy usługowej na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wysokości 2% wszystkich miejsc do parkowania na parkingu, jednocześnie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, przy czym ustalenie to nie dotyczy parkingów liczących mniej niż 10 miejsc do parkowania.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację oraz wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 4) ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych lub ich odprowadzanie powierzchniowo na grunt lub do gruntu w granicach własnej działki, lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, a do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się korytarze techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu, dla których zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii;
- 2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarz techniczny oraz zakazy, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania.

§ 9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. Ustala się tereny usług lub produkcji oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P i 3U-P, dla których:

- 1) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 3) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,8;
- 4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,2;

- 5) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 6) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 25 m, a dla budowli telekomunikacyjnych maksymalnie 99 m;
- 7) ustala się dachy o kącie nachylenia do 30°.

§ 11. Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL**, dla których ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 12. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR i 2KR**, dla których ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 13. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS i 2WS**, dla których zakazuje się kanalizowania za wyjątkiem realizacji przejazdów, przy czym długość skanalizowanych odcinków nie może łącznie przekroczyć 5% długości całkowitej poszczególnych terenów mierzonej w ich osi podłużnej.

§ 14. Ustala się teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, dla którego ustala się lokalizację zieleni z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych.

§ 15. Ustala się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**, dla którego:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,9;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,1;
- 4) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 5 m;
- 5) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

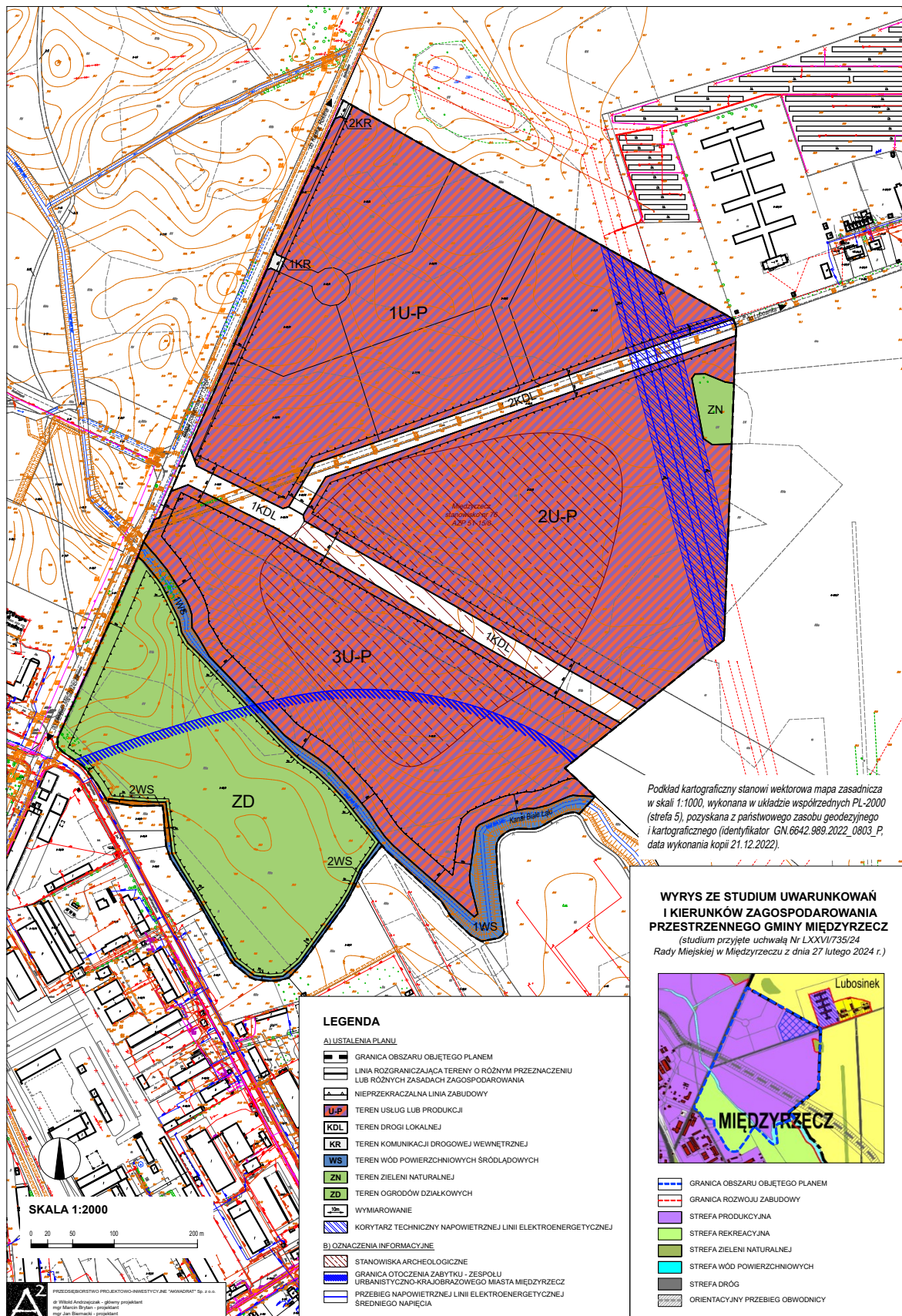
§ 16. W granicach planu traci moc uchwała Nr LIX/242/09 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Komisarza Rządowego z dnia 30 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Marek Cieloch



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/73/24
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 26 listopada 2024 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/73/24
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 26 listopada 2024 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Międzyrzeczu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) zadania własne gminy:

- 1) na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą wystąpić koszty związane z budową i modernizacją dróg publicznych oraz budową i modernizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od terminu realizacji inwestycji, rozwiązań projektowych, aktualnych stawek rynkowych robót budowlanych i zastosowanej technologii.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej technologii.

§ 3. Nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/73/24

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

z dnia 26 listopada 2024 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 2024 r., poz. 1130) Rada Miejska w Międzyrzeczu przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.