



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 29 listopada 2024 r.

Poz. 2797

UCHWAŁA NR VIII/74/24 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bobowicko dla terenu nad jeziorem

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 LXI/611/23 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bobowicko dla terenu nad jeziorem, 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 dla miejscowości Bobowicko dla terenu nad jeziorem.

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;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 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) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu symbolem **US-UK**;

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

- 2) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **US-ZP**;
- 4) teren pompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **IKP**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 6) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) 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 **US-UK** i **US** ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą elementów takich jak klatki schodowe, lukarny, ogrody zimowe, tarasy, wejścia, wiatrolapy i wykusze.

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

- 1) ustala się, że tereny oznaczone symbolami **US-UK**, **US** i **US-ZP**, na których dopuszczona jest lokalizacja funkcji rekreacyjnej są objęte ochroną przed hałasem i pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dla obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem, obowiązują przepisy odrębne.

§ 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) dla stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne w zakresie prowadzenia prac ziemnych;
- 2) 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;
- 3) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla terenów oznaczonych symbolami US-UK i US;
- 4) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania, przy czym ustalenie to nie dotyczy parkingów liczących mniej niż 6 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;
- 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;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych;
- 8) nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 8. 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

§ 9. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu symbolem US-UK.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług edukacji.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,6;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10 m, a w przypadku budynków z dachem płaskim maksymalnie 7 m;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego lub szarego.

§ 10. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,1;
- 2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 5 m;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego lub szarego.

§ 11. Ustala się teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **US-ZP**, dla którego:

- 1) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,95;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat o wysokości maksymalnie 5 m i dachach o kącie nachylenia do 45° w odcieniach koloru czerwonego, szarego lub brązowego.

§ 12. Ustala się teren pompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **IKP**, dla którego ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,9.

§ 13. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**, dla którego ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 14. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego:

- 1) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,95;
- 2) zakazuje się lokalizacji boisk sportowych i placów zabaw.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 15. W granicach planu traci moc uchwała Nr XXIII/187/2000 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 26 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz obręb Bobowicko.

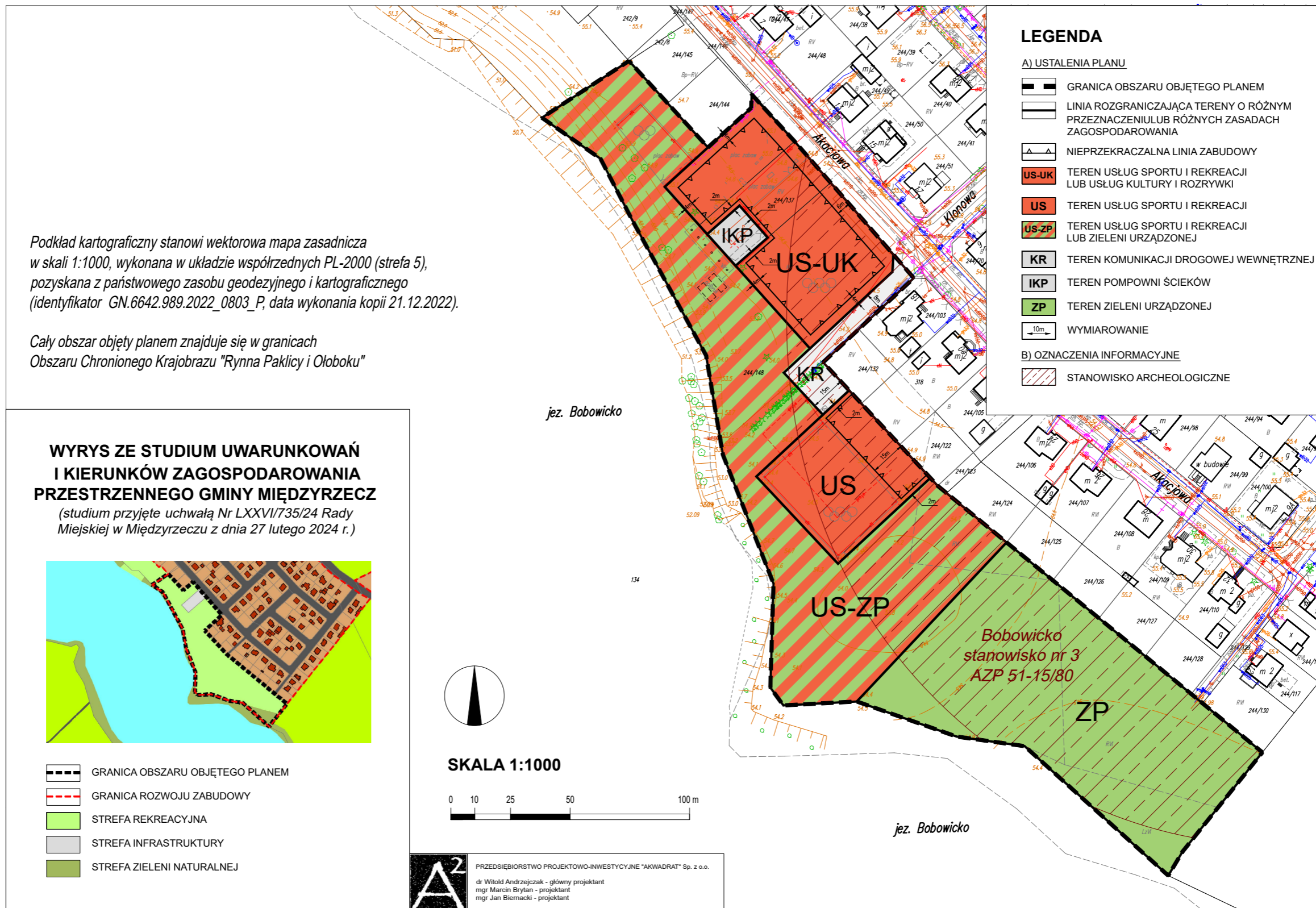
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 17. 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 1 do uchwały Nr VIII/74/24
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 26 listopada 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/74/24
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 dla miejscowości Bobowicko dla terenu nad jeziorem, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/74/24
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 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/74/24
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.