

**UCHWAŁA NR XLII/393/2017
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU**

z dnia 30 maja 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla
części obrębu Międzychód (dz. nr 322)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/185/2016 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 322), Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 322), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.);
- 2) „literach przestrzennych” – należy przez to rozumieć taki sposób eksponowania informacji, w którym poszczególne użyte znaki umieszczone są bezpośrednio na elewacji budynku lub na przezroczystym i nie przesłaniającym tej elewacji podkładzie, wykonanym ze szkła lub szkła akrylowego;
- 3) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować ścianę frontową budynku, przy czym od strony ul. Rynkowej dopuszcza się cofnięcie ściany frontowej nowej zabudowy w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 5 m, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 5) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) „teren” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się: sytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy określonymi w planie, z uwzględnieniem § 2 pkt 3 lub z dopuszczeniem ich sytuowania w sposób, o którym mowa w § 7 pkt 2 lit. b;
- 2) dopuszcza się umieszczanie szyldów i tablic informacyjnych wyłącznie na elewacjach budynków, w formie liter przestrzennych, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia szyldów i łączna powierzchnia tablic informacyjnych nie może przekraczać 5% powierzchni każdej elewacji, przy czym lokalizacja szyldów i tablic informacyjnych nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, ośnienie;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - b) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;
 - d) stosowania materiałów z blachy falistej i sidingu jako elementów elewacyjnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych;
 - e) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych i wiat.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Międzychód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - d) zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - e) lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - f) stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy lekki, paliwa odnawialne;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie lub przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony zabytków inwestycji związanych z prowadzeniem wszelkich robót budowlanych na obszarze objętym planem w odniesieniu do:

- a) położenia obszaru objętego planem w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Międzychód, ujętej w gminnej ewidencji zabytków (strefa nr 64, AZP 48-18), celem określenia zakresu niezbędnych badań archeologicznych;
- b) położenia obszaru objętego planem w obszarze historycznego układu urbanistycznego Międzychodu;
- c) zlokalizowanego w obszarze objętym planem budynku wpisanego do rejestru zabytków jako „dom nr 38” (wpis nr 644 z dnia 24.06.1969 r.), w tym w szczególności w celu ochrony jego gabarytów, bryły, kompozycji, kształtu dachu, rodzaju pokrycia dachowego, wystroju architektonicznego, oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, układu funkcjonalno – przestrzennego;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie w budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. c, prac modernizacyjnych, remontowych dla dostosowania do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzenie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynku, wymianę pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji, z uwzględnieniem kolorystyki historycznej;
- b) realizację nowej zabudowy po obrysie murów istniejących w chwili uchwalenia planu dobudówek, w nawiązaniu do ich wielkości i wysokości, w taki sposób by historyczna bryła budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. c, pozostała czytelna;

3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. c, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącego w chwili uchwalenia planu budynku, o którym mowa w § 7 pkt 1 lit. c;
- b) sytuowanie nowej zabudowy jako pierzejowej, zablokowanej z zabudową na sąsiednich działkach, z dopuszczeniem jej sytuowania w sposób, o którym mowa w § 7 pkt 2 lit. b;
- c) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie mniej niż 70% i nie więcej niż 100%;
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m, z zastrzeżeniem § 7;
- e) geometrię dachów: jedno- lub dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem § 7;
- f) stosowanie dachówki ceramicznej do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni;
- g) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych przyległych do obszaru planu, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. c;
- h) minimalną powierzchnię działki: zgodnie z powierzchnią terenu;

2) dopuszcza się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- b) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek;
- c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu, z zastrzeżeniem § 7.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 „Dolina rzeki Warta (Sieraków – Międzychód), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie lokalizacji wszelkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zapewnienie co najmniej 1 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego na każdy lokal usługowy, przy czym dopuszcza się spełnienie tego normatywu w ramach istniejących miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasie drogowym przyległej drogi publicznej: ul. 17 Stycznia, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - b) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - c) zapewnienie dostępności terenu do przyległej drogi wojewódzkiej – ul. 17 Stycznia na dotychczasowych zasadach (zwarta zabudowa miejska, brak bezpośrednich zjazdów na teren);
 - d) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - f) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - g) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejących - na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

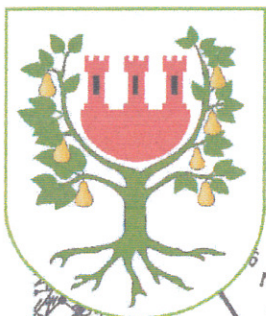
Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu
Stefan Niedziółka



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBREBU MIĘDZYCHÓD (dz. nr 322)

załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/393/2017 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 maja 2017 r.

skala 1:500

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

granica obszaru objętego zmianą planu

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ



granica obszaru objętego planem
[obszar planu położony jest w granicach:
- historycznego układu urbanistycznego Międzychodu
oraz strefy ochrony konserwatorskiej średniowiecznych
i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta Międzychód]
- Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 146 i 147



obowiązująca linia zabudowy



teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
lub usługowej



zabudowa wpisana do rejestru zabytków

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

Stefan Niedziółka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/393/2017

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 30 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 322)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Międzychodu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

Stefan Niedziółka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/393/2017

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 30 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 322), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Międzychód oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

Stefan Niedziółka