

**UCHWAŁA NR XLIV/413/2017
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU**

z dnia 4 lipca 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla
części obrębu Bielsko (ul. Przemysłowa)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016 poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Przemysłowa), zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód uchwalonego uchwałą nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r. z późniejszymi zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Przemysłowa)”, opracowany w skali 1: 1000, 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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 7) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **MN**;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **P/U**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) zakaz stosowania dla elewacji i dachów kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego oraz oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepienie uczestników ruchu;

3) dopuszczenie:

- a) na terenie **P/U** lokalizowania tablic informacyjnych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3 m², przy czym przy lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych należy uwzględniać odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3 m², na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości dwóch pierwszych kondygnacji,
- c) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- d) lokalizacji: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych,
- e) wydzielania działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- f) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
- g) zachowania rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków o parametrach innych niż określone w ustaleniach planu, a także ich nadbudowy o nie więcej niż 1 m oraz ich rozbudowy o nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy – w parametrach innych niż wynikające z ustaleń planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami oraz z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym
- 3) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”;
- 6) dla terenów **MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 8) na terenie **P/U** zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym składowaniu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **MN**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu jako powiększenie istniejących działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajdujących się poza granicami opracowania;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;

- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji bądź poprzez przyłączone działki budowlane znajdujące się poza granicami planu.

§ 9. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem P/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków usługowych;
- 2) lokalizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30 m,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 4) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy jedynie poza strefą pasa technologicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,2;
- 8) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2 000 m²;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla obiektów produkcyjnych 1 stanowisko postojowe na każdych 3 zatrudnionych;
- 12) dla obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 10;
- 13) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji znajdujących się poza granicami planu.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wskazanych na rysunku, przy czym w obszarze oddziaływania tych linii, do czasu przebudowy danej linii na linię kablową, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, albo odprowadzenie do ziemi lub rowów, z uwzględnieniem § 5 pkt 8;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 6) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych;
- 7) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, alternatywnych źródeł energii oraz ciepła systemowego.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Dla terenu objętego planem ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§ 18. 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 MIĘDZYDROJE – DLA CZĘŚCI OBRĘBU BIELSKO (UL. PRZEMYSŁOWA)

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIV/413/2017
Rady Miejskiej Międzyzdroje z dnia 4 lipca 2017.

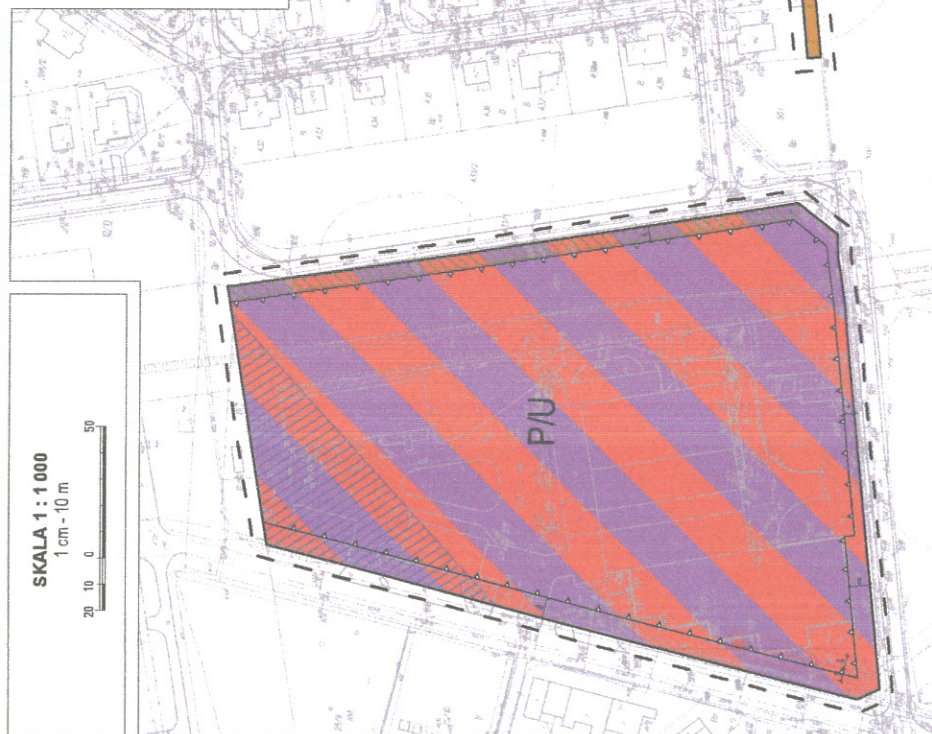
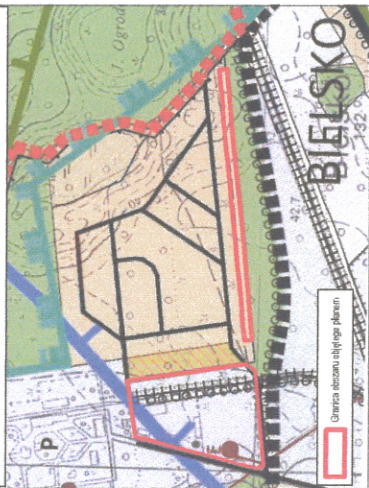
SKALA 1 : 1 000
1 cm - 10 m



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBRĘTU PŁANU (odstępuje o 5 metrów)
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZACZNIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZECIĄCZALNE LINE ZABUDOWY
- NACIĄGIETWA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN WRAZ Z FASAM TECHNICZNYMI
- NASILUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
- ZIELENIŁOŚCIOWA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBORNIA WÓD PODZIEMNYCH NR 146
- PRZEDZACZNIENIE TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przyszłości gminy Międzyzdroje
skala 1 : 5 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/413/2017

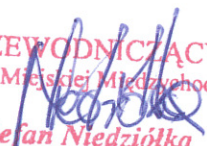
Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 4 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Przemysłowa).**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. Uwagi można było składać do dnia 28 kwietnia 2017 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. W związku z czym Rada Miejska Międzychodu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

Stefan Niedziółka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/413/2017

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 4 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji zapisanych
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz
o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073) 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

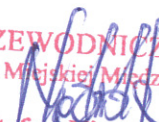
§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy;

2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych;

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

Stefan Niedziółka