

z dnia 19 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (rejon ul. Bolesława Chrobrego, dz. 123/4)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód - dla części obrębu Międzychód (rejon ul. Bolesława Chrobrego, dz. 123/4), zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód, uchwalonego uchwałą nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu, z dnia 21.04.2010 r. z późniejszymi zmianami.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,33 ha, położony w Międzychodzie, przy ulicy Bolesława Chrobrego, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód - dla części obrębu Międzychód (rejon ul. Bolesława Chrobrego, dz. 123/4)”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia mniejszym niż 15°;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni terenu lub w garażu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki budowlanej, zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890.

- 8) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji należy wyznaczać zgodnie z Polską Normą.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granicę obszaru objętego planem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 5) granica strefy sanitarnej od cmentarza;
- 6) zasięg pasa wolnego od zabudowy dla napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
  - b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ );
- 8) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ).

2. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w pkt 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZZ - teren zabudowy usługowej położony częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze o  $p=0,2\%$ .

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
  - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b,
  - b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane z zachowaniem przepisów odrębnych:
    - schody zewnętrzne, balkony, tarasy,
    - wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń:
    - pełnych,
    - o wysokości większej niż 2,0 m,
    - prefabrykowanych, betonowych;
  - b) budynków z dachami jednospadowymi,
  - c) garaży blaszanych.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia całego obszaru objętego planem w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel” oraz nr 147 „Dolina rzeki Warty” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie ciepła systemowego lub indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, szyldów, reklamy, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej położonego częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze o  $p=0,2\%$ , oznaczonego symbolem U/ZZ:

- 1) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wyłącznie poza wyznaczonym obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) budynków magazynowych,
  - c) wiat garażowych i magazynowych,
  - d) szyldów o powierzchni nie większej niż  $4,0 \text{ m}^2$  na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
  - e) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,
  - f) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż  $8,0 \text{ m}^2$  i wysokości do 5,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,
  - g) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zabudowy mieszkaniowej,
  - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej  $400,0 \text{ m}^2$ ,
  - d) zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej,
  - e) budynków na terenie o rzędnej poniżej 37,0 m n.p.m.;

5) ustala się dachy:

a) płaskie lub pochyłe,

b) pochyłe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 30°, kryte dachówką, blachą albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, grafitu lub brązu;

6) ustala się poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

7) ogranicza się wysokość:

a) budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,

b) budowli do 20,0 m, przy czym wiat do 8,0 m;

8) ogranicza się powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40%;

9) ogranicza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;

10) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

11) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;

12) z zastrzeżeniem pkt 13 ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca parkingowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w tym miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

1) na terenie U/ZZ, zgodnie z rysunkiem planu:

a) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),

b) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),

c) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ );

2) z zastrzeżeniem pkt 3 na obszarach o których mowa w pkt 1 lit. a i b obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenie U/ZZ na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się składowania i magazynowania substancji mogących stanowić zagrożenie dla stanu wód.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) do czasu przebudowy linii na kablową, podziemną zachowanie pasa wolnego od zabudowy dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 7,5 m na każdą stronę od osi przewodu, przy czym dopuszcza się ograniczenie szerokości pasa, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi i zadrzewień w pasach, o których mowa w pkt 1;

3) ze względu na położenie terenu w 150-metrowej strefie sanitarnej od cmentarza nakazuje się podłączenie wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej – ul. Bolesława Chrobrego, zlokalizowanej poza planem.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się:
  - a) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi,
  - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dla ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dotyczących ścieków komunalnych dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków na działce budowlanej;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów lub studni chłonnych lub do istniejących rowów otwartych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
  - c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 7) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
  - a) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV,
  - b) dopuszczenie zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej, w tym skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych kompaktowych wolno stojących 15/0,4kV,
  - d) w przypadku lokalizacji nowej stacji kompaktowej:
    - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 42,0 m<sup>2</sup>,
    - wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m,
    - dach dowolny,
    - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej;
  - e) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
  - a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
  - b) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 15. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

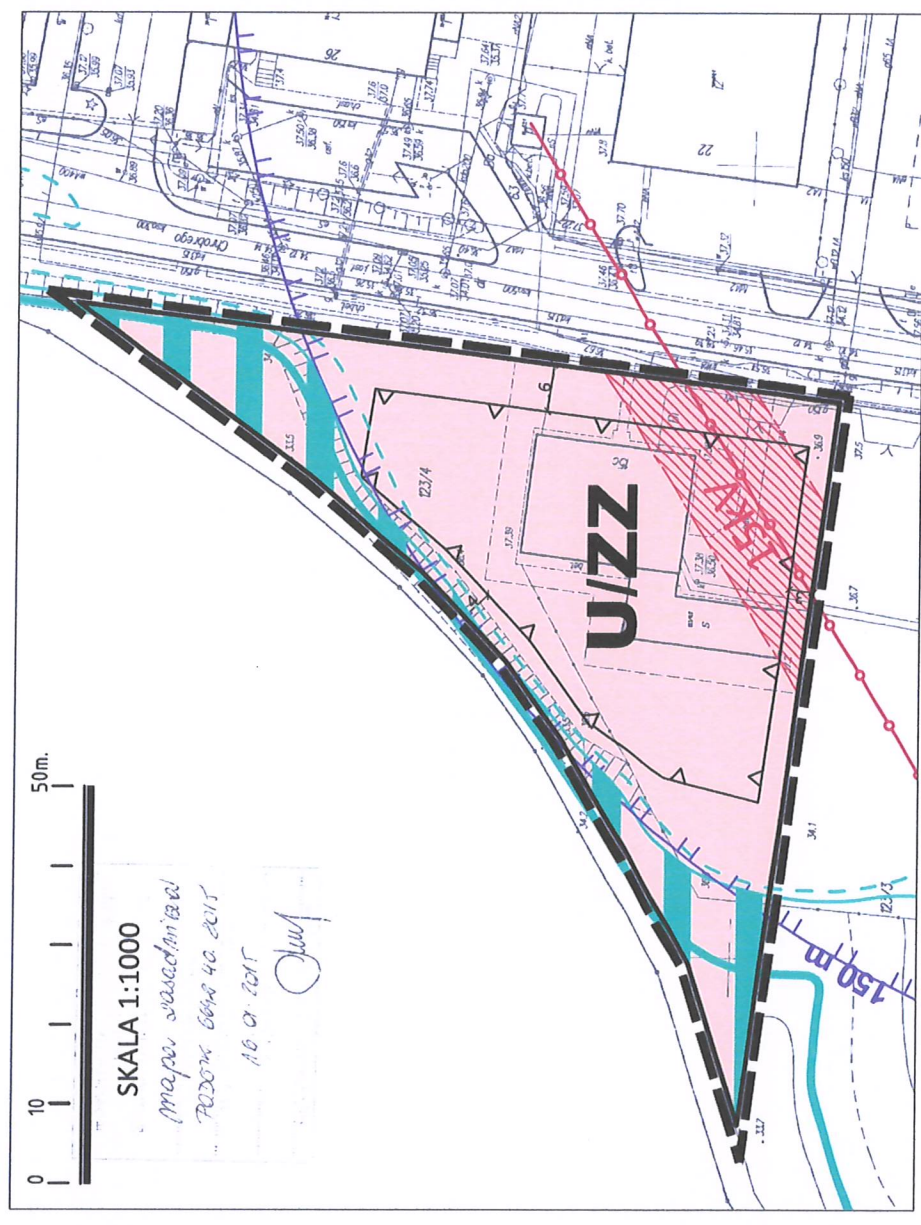
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

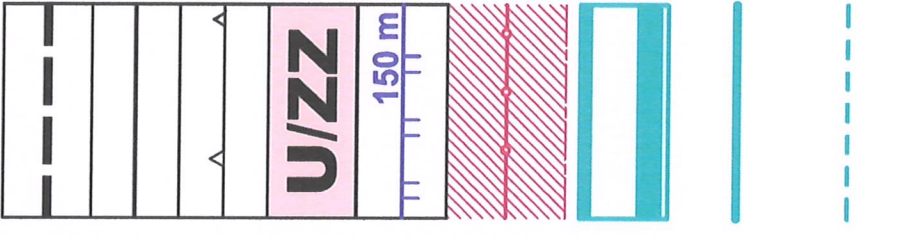
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Międzychodu  
*Stefan Niedziółka*

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (UL. BOLESŁAWA CHROBREGO, DZ. 123/4).

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/236/2016 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU Z DNIA 19 KWIETNIA 2016 R.  
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO, POZ. ...., Z DNIA .....



## OZNACZENIA:



Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Teren zabudowy usługowej położony częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze o  $p=0,2\%$

Strefa sanitarna od cmentarza (150 m)

Linia elektroenergetyczna z pasem wolnym od zabudowy

Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ )

Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ )

Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ )

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej Międzychód  
*Stefan Niedziela*

Cały obszar planu położony jest w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 "Dolina rzeki Warty"
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel"

ARCHITEKT Rapalska-Kaczmarek Hanna  
41-405 Poznań, ul. Prądnikowa 27/2 - tel. 61 424 34 58, fax 61 424 34 59

09.2015

GL. PROJEKTANT mgr inż. arch. M. GERYSZEWSKA członek ZOUIU Z-544

PROJEKTANT mgr inż. arch. H. RAPALSKA-KACZMAREK

PROJEKTANT mgr inż. arch. J. GROCHOLEWSKA

upr. urb. nr 1660 członek ZOUIU Z-257

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD  
SKALA 1: 10000

----- OBSZAR OBJĘTY PLANEM

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzychodzie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód - dla części obrębu Międzychód (rejon ul. Bolesława Chrobrego, dz. 123/4)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Międzychodzie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2015 r. do 27 stycznia 2016 r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 11 stycznia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 lutego 2016 r.

§ 2. Podczas wyłożenia do projektu planu miejscowego złożono dwie uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Międzychód i częściowo nieuwzględnione.

1. Treść uwagi:

Wnoszę o uwzględnienie poniższych uwag dotyczących działki 123/4, a odnoszących się do:

- 1) §9 pkt 2 - dopuszczenie wprowadzenia również budynków magazynowych;
- 2) §9 pkt 7 lit. b - dopuszczenie wysokości wiat magazynowych do 8,0 m;
- 3) §9 pkt 8 - zwiększenie powierzchni zabudowy do 50%,
- 4) §9 pkt 9 - zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7;
- 5) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy tylko od frontu działki – wzdłuż ul. Chrobrego.

Rozstrzygnięcie: Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwzględniono wnioski w pkt. 1, 2 i 4, dotyczące dopuszczenia lokalizacji budynków magazynowych w §9 pkt 2, zwiększenia wysokości wiat magazynowych do 8,0 m w §9 pkt 7 lit. b, zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8 w §9 pkt 9 (co pozwala na lokalizację budynków dwukondygnacyjnych w obrębie ustalonej w projekcie planu powierzchni zabudowy). Pozostałych uwag w pkt. 3 i 5 nie uwzględniono. Zasady zagospodarowania terenu nawiązują do parametrów ustalonych w niedawno uchwalonym planie dla działek sąsiednich (123/2 i 123/3). Wobec położenia obszaru częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wniosek dotyczący wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy tylko od frontu działki - wzdłuż ul. Chrobrego, jest bezzasadny.

2. Uwaga wniesiona przez: Piotra D.

Treść uwagi: Uwaga stanowi uzupełnienie wniosku z 02.02.2016 r.

1) Wnoszę o poszerzenie przeznaczenia określonego w planie również o działalność przemysłową (U/P/ZZ). Proponowane przeze mnie przeznaczenie będzie nawiązywać do przeznaczenia określonego na działkach sąsiednich. Rozszerzenie przeznaczenia terenu o funkcję przemysłową umożliwi optymalne wykorzystanie terenu, w tym budowę ewentualnych obiektów magazynowych lub budynków produkcyjnych.

2) W §9 pkt 5 lit. b proponuję dopuścić pokrycie dachów również papą oraz folią termozgrzewalną. Proponuję również poszerzyć dopuszczalną kolorystykę dachu o odcienie grafitu lub brązu.

3) Wnoszę o zwiększenie powierzchni zabudowy do 70 %, natomiast wskaźnika intensywności zabudowy do 2. W piśmie z 2 lutego 2016 r. określiłem przedmiotowe parametry odpowiednio do 50% i 0,7, jednakże wnikliwa analiza możliwości inwestycyjnych na terenie wymaga zwiększenia wskaźników do wyżej określonych parametrów.

Rozstrzygnięcie: Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga w pkt 1 nie może zostać uwzględniona, gdyż wprowadzenie funkcji przemysłowej na tym terenie spowodowałoby, że ustalenia planu będą naruszać kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód. Częściowo uwzględniono wnioski w pkt 2 w zakresie rozszerzenia kolorystyki dachów pochyłych. Ustalenia dotyczące pokryć dachowych i kolorów dotyczą wyłącznie dachów pochyłych, zatem zastosowanie dachu płaskiego, krytego papą jest zgodne z projektem planu (uwaga jest w tym zakresie bezprzedmiotowa). Częściowo uwzględniono wnioski w pkt 3 w zakresie zwiększenia max wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8. Pozostałych uwag nie uwzględnia się. Zasady zagospodarowania terenu nawiązują do parametrów ustalonych w niedawno uchwalonym planie dla działek sąsiednich (123/2 i 123/3).

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej/Międzychodu  
*Stefan Niedziółka*

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzychodzie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Bolesława Chrobrego, dz. 123/4) 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 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Międzychodzie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Bolesława Chrobrego, dz. 123/4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem U.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Międzychód.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Międzychód.

**§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się 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 Nieżziółka*