

**UCHWAŁA NR LXIII/577/2018
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU**

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 60/44)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXVII/343/2017 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 60/44) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 60/44), zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód”, uchwalonej Uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu Nr LII/400/2010 z dnia 21 kwietnia 2010 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 60/44)” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej przez wszystkie budynki, mierzonej po ich zewnętrznym obrysie, do powierzchni działki;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć roślinność o walorach wizualnych, estetycznych i przyrodniczych powstałą w wyniku wtórnej sukcesji lub sztucznego nasadzenia.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem graficznym i literowym,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem P;
- 2) teren zieleni krajobrazowej oznaczony symbolem ZK;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 10,0 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód,
 - b) nakaz podczyszczania, odtłuszczenia, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed ich odprowadzeniem do systemu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do terenu wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenu objętego planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 „Dolina rzeki Warta (Sieraków – Międzychód)”.

§ 11. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 182 – ul. Sikorskiego poprzez działkę nr ewid. 1570/6 położoną poza granicami obszaru objętego planem,
- b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki – 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
- c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenu objętego planem do sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem P:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,01,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 20%,
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – 10,0 m, z dopuszczeniem wyższych urządzeń technicznych o wysokości nieprzekraczającej 18,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 30°.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZK:

- 1) zachowuje się istniejącą zielen,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS:

- 1) zachowuje się istniejący zbiornik wodny,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojść i dojazdów;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

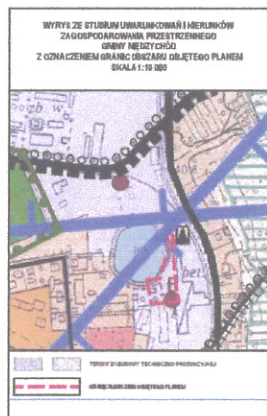
§ 20. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

Stefan Niedziółka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYZCHÓD (DZ. NR 60/44)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIII/577/2018 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYZCHÓDU Z DNIA 28 SIERPNIA 2018 R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA R. POZ.



OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 147
	—22— LINIE WYMIAROWE [m]

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 147

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychód

Stefan Niedziółka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/577/2018

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 60/44) wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), rozstrzygnięcia Burmistrza Międzychodu w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 60/44) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2017 r. do 12 października 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 27 października 2017 r., a także podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2018 r. do 18 lipca 2018 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 1 sierpnia 2018 r., Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne;

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnosimy nasz stanowczy sprzeciw w zakresie zmiany przeznaczenia sąsiadującej z naszym domem i naszą posesją działki nr 60/44 na cele produkcyjne „P”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód”, uchwaloną Uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu Nr LII/400/2010 z dnia 21 kwietnia 2010 r. ze zmianami, dla przedmiotowej działki ustalono tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu
Stefan Niedziółka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/577/2018

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

w sprawie: o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 60/44) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994), Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (dz. nr 60/44) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

Stefan Niedziółka