

UCHWAŁA NR XXVII/257/2016
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU
z dnia 7 czerwca 2016 r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (część działki nr: 916/1 i 916/6)**

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

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (część działki nr: 916/1 i 916/6) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód (Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2014 r. z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (część działki nr: 916/1 i 916/6)" w skali 1:500, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynki się znajdują;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;

- 3) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy),
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 5) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: teren komunikacji - drogi wewnętrznej, parkingu lub garaży oznaczony symbolem: **KDWg**

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń i tablic reklamowych,
 - b) szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m²,
 - c) ogrodzeń pełnych w tym z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - d) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5m.

§ 5

W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejących drzew, w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności

- publicznej,
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - d) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
 - e) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej;
 - h) w zakresie gospodarki odpadami, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

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

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDWg**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 12,
 - b) lokalizację budynków garażowych wielostanowiskowych z dopuszczeniem lokalizacji parkingu wewnętrznego z zastrzeżeniem lit c,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych jedno lub dwustanowiskowych z zastrzeżeniem pkt 2 lit a,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna - 0,15,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - g) wysokość:
 - budynku garażowego – do jednej kondygnacji nadziemnej, tj. nie wyżej niż 4,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 12,0 m,
 - h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków garażowych jednostanowiskowych w zabudowie szeregowej o liczbie segmentów szeregu nie mniejszej niż trzy,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Betyńskie-Wronki-Trzciel – wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi,

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego - poprzez drogi publiczne i wewnętrzne znajdujące się poza granicami opracowania planu,
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzanie ścieków przemysłowych pochodzących z powierzchni parkingu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

- h) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację, likwidację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych, kompaktowych lub słupowych,

§ 14

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

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 15

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: dla terenu KDWg - 20%,

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§ 17

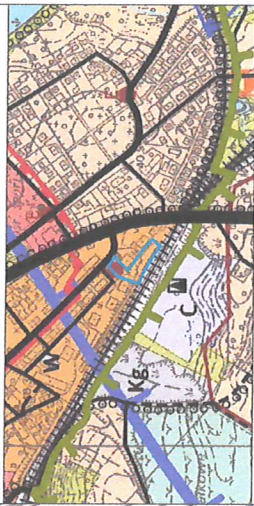
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Międzychodu
Stefan Niedziółka

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD -
DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (CZĘŚĆ DZIAŁKI NR: 916/1 i 916/6)
RYSEUNEK PLANU**

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr XXVII / 257 / 2016
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 7 czerwca 2016 roku

WYRYS Z III ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
RZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD (UCHWAŁA
LXIII/534/2014 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓD Z
DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014R.) skala 1:10 000



LEGENDA DO STUDIUM:

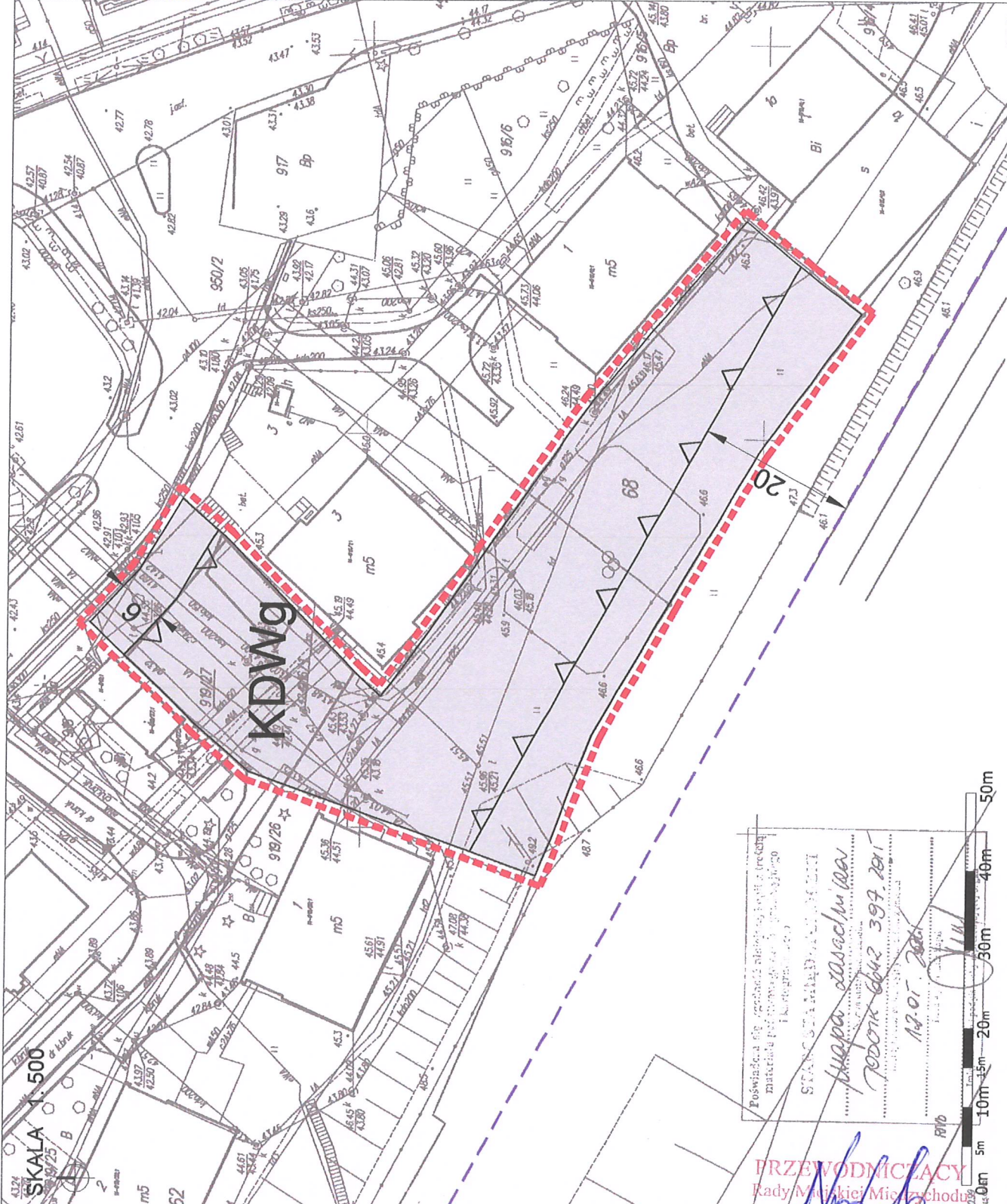
- GRANICA TERENU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- WIELORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR 146

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU :

- OGÓLNE:**
- GRANICA TERENU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP ODSUNIĘTA O 1M
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- TEREN KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNEJ PARKINGU LUB GARAŻY
- KDWg**
- POZOSTAŁE:
- ZEWNIĘTRZNA KRAWĘDZ TORU KOLEJOWEGO



Posiadać do wglądu i ewentualnych uwag i zastrzeżeń
miejscowość Międzychód, ul. Główna 100
12.07.2016

Współpraca z Urzędem Gminy Międzychód

Redakcja Główna 399.201

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

Stefan Niedziółka

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (część działki nr: 916/1 i 916/6)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2015 r. do 27 stycznia 2016 r. Uwagi można było składać do dnia 10 lutego 2016 r.

§2

W ustawowym terminie wniesione zostały trzy uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (część działki nr: 916/1 i 916/6), którą Burmistrz Międzychodu nie uwzględnił. W związku z czym Rada Miejska Międzychodu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwagi, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu
Stefan Niedziółka

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD
- DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (DZ. NR 916/1 i 916/6)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1	29.01.2016	osoba prywatna	Zwracam się z ogromną prośbą do P. Burmistrza o niepodejmowanie pozytywnej decyzji odnośnie budowy garaży na naszym skwerze zieleni za blokiem. Mieszkam tutaj od 1972 r. tj. od początku oddania bloku do użytkowania. Sami sadziiliśmy drzewka i krzewy. Przez lata dbaliśmy o ten teren (wówczas były to tzw. czynny społeczne). Walczyliśmy o plac zabaw i ławeczki. Teraz zagnieździła się tam masa plaków. Są słowiki, które umilają wieczory i ranki. Mam cudny widok z okna pełen zieleni, gdzie na skarpie przechadzają się samy. Top wszystko mamy stracić w imię budowy garaży. Większość lokatorów to starzy ludzie, mogą wyjść, posiedzieć wśród zieleni na ławeczkach. Chętnie z tego korzystam, bo mieszkam na parterze i nie mam balkonu. Także dzieci stracą plan zabaw. Proszę nas tego nie pozbawiać. Coraz mniej jest już zieleni w tym naszym Międzychodzie. W teraźniejszych czasach, gdy tak trudno opanować stres, to trochę zieleni może zdziałać cuda. Proszę nam tego nie odbierać. Głęboko wierzę, że Pan także lubi przyrodę i nie pozbawi nas tego zielonego zakątka. Niech nam Pan pomoże.	dz. nr 916/1 i 916/6	KDWg - teren komunikacji - drogi wewnętrznej, parkingu lub garaży			-
2	15.01.2016	osoba prywatna	W związku z otrzymanym w dniu 13.01.2016 r. obwieszczeniem o zmianie zagospodarowania przestrzennego działki 916/1, której jestem współwłaścicielem wyrażam swój; SPRZECIW- który uzasadniam nast. argumentami. 1. Budowa garaży w tak bliskiej odległości od bloku, z której to strony usytuowane są sypialnie wpływać będzie na zakłócanie ciszy o różny porach dnia i nocy. 2. Po skróceniu komina na Miejskiej Ciepłowni cały dym nasycony metalami ciężkimi (smog) zbiera się w niecce między górą a blokami i uniemożliwia otwarcie okien a latem jest zasysany z dachu przez kanały wentylacyjne (cofka) i w mieszkaniu zamiast świeżego powietrza mamy zapach spalin. Po wybudowaniu garaży spaliny z samochodów (wraków) w jeszcze większym stopniu wpłyną na sienie smogu. 3. Należy się nam i naszym wnukom kawałek zieleni i miejsce do bezpiecznego odpoczynku, a tak było gdy decydowaliśmy się na wykup mieszkań. Chcę poinformować, że na Walnym Zebraniu wspólnoty właścicieli zostaliśmy wprowadzeni w błąd przez Zarząd, gdyż była mowa o płatnych	dz. nr 916/1 i 916/6	KDWg - teren komunikacji - drogi wewnętrznej, parkingu lub garaży			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9
			stanowiskach do parkowania od strony wejścia do bloku ,z której to strony znajdują się kuchnie i nie mam nic przeciw temu. Argument o podniesieniu wartości budynku, mnie nie interesuje , gdyż najważniejsze jest zdrowie i spokój, który na nie również wpływa.				
3	10.02.2016	osoba prywatna	Po zapoznaniu się z tekstem projektu z dnia 26.11.2015 w/w uchwały i prognozy oddziaływania na środowisko (wraz z jej zał) pragnę wnieść następujące uwagi: Prognoza powołuje się na dokumentację fotograficzną jako źródło analizy (p.4: metody pracy i materiały źródłowe). Niemniej proponowany w tym celu materiał fotograficzny nie przedstawia tej części działek 916/1 i 916/6, które dotyczą projektu KDWg. Jedyny materiał fotograficzny dołączony do prognozy oddziaływania na środowisko przedstawia elementy leżące poza obszarem KDWg, tj.: 1. Podjazd do budynku Daszyńskiego 1 (poza obszarem KDWg, który mieści się za blokiem): w dodatku zdjęcie zrobiono w połowie podjazdu, a nie na jego początku. W związku z tym zdjęcie nie pozwala ocenić jak stromy jest ten podjazd. Stromość podjazdu, sprawa, że nie powinien być wykorzystany na drogę dojazdową do ewentualnych instalacji za blokiem. Wykorzystywanie tego podjazdu, jako drogi dojazdowej, będzie stanowiło bardzo uciążliwe źródło zwiększonego hałasu, wibracji i zanieczyszczeń spalinami. Podjazd ten leży poza obszarem objętym uchwałą (teren objęty uchwałą zmiany zagospodarowania patrz zał : 3 do prognozy): fot. 1 i 2 /Widok na teren objęty opracowaniem od strony ulicy Daszyńskiego. Teren objęty opracowaniem (tzn. teren przeznaczony pod zabudowę na garaże) nie jest na tym zdjęciu widoczny, gdyż zasłaniają go: blok, śmietnik, kontenery i wysoka zielen za śmietnikiem. W związku z tym zdjęcie to nie stanowi żadnego wymiernego materiału do przeprowadzenia analizy. 2. To co prognoza określa jako « widok na teren objęty opracowaniem od strony torów kolejowych » (Fot.3) prezentuje stan torów kolejowych i bujna zielen wzdłuż linii torów, na terenie należącym do PKP. Zielen ta (drzewa i krzewy) zasłaniają w 100% teren obszaru objętego uchwałą. Zdjęcie to nie prezentuje absolutnie żadnej części terenu obszaru objętego uchwałą, tj. obszaru od bloku przy Daszyńskiego 1, lub bloku przy Daszyńskiego 3 do torów, na którym miałyby zostać pobudowane garaże bądź parking. W związku z tym zdjęcie to nie stanowi żadnego wymiernego materiału do przeprowadzenia analizy. 3. Materiał fotograficzny użyty jako baza do analizy obszaru objętego zmianami pochodzi z google maps : https://www.google.pl/maps/@52.5961705,15.8938191,3a,75v,203.45h,77.98t/data=!3m6!1e1!3m4!1sY7K492kiVRsSQI9-8Hitq!2e0!7!13312!8i6656 (teren od wjazdu od ul. Daszyńskiego z dokładnie tym samym pojazdem na podjeździe) https://www.google.pl/maps/@52.59507,15.8946576,3a,75v,281.62h,91.52t/data=!3m6!1e1!3m4!1svCinNV5fuleZmU3QeLbAA!2e0!7!13312!8i6656 (teren od strony torów kolejowych) Oznacza to, że autorzy prognozy oddziaływania na środowisko nie	dz. nr 916/1 i 916/6	KDWg - teren komunikacji - drogi wewnętrznej, parkingu lub garaży		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			dokonałi niezbędnej analizy na potrzeby projektu zmiany zagospodarowania tego obszaru. Nie bierze to pod uwagę przywiązania ludności małych miast jakim jest Międzychód do terenów zielonych. Na przedmiotowym terenie zieleni rośnie od ponad 40 lat (drzewa i krzewy, i to pomimo braku szczególnych inwestycji) W związku z powyższym uważam, że proponowany materiał fotograficzny nie pozwala na przeprowadzenie prognozy oddziaływania projektu zmiany zagospodarowania przedmiotowego obszaru na środowisko. II. W przeciwieństwie do informacji, wg której « W chwili obecnej na terenie omawianego obszaru (...) zlokalizowana jest infrastruktura towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej tj. dojścia, chodniki, miejsca postojowe kontenerowe pojemniki na odpady komunalne», na terenie występują zieleni (krzewy, drzewa, trawniki) a opisana infrastruktura mieści się na sfotografowanym terenie poza obszarem KDWg, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej do bloku przy Daszyńskiego 1. III. Jednocześnie uważam, że projekt zmiany planu zagospodarowania jest nieuzasadniony ze względu na to, że: -właściciele pojazdów mogą korzystać z istniejącego w ich bezpośrednim sąsiedztwie parkingu (róg Daszyńskiego i Poznańskiej), który nie jest w pełni eksploatowany. Jego bliskie usytuowanie można stwierdzić na zal. 1 do prognozy oddziaływania na środowisko ; -bezpśrednia bliskość tego parkingu sprawia, że jest niezasadne dopuszczanie budowy dodatkowego parkingu wewnętrznego na obszarze 916/1 i 916/6 ; -kumulacja stref garażowych i/lub parkingowych jest niezgodna z założeniami harmonijnego zagospodarowania przestrzennego; -zmiana zagospodarowania terenu zielonego objętego uchwałą na potrzeby KDWg sprawi, że obszar działek 916/1 i 916/6 będzie powodował nieharmonijne zagospodarowanie parcel leżących w tym obszarze miasta tj. osiedle bloków wielorodzinnych wzdłuż ulic Daszyńskiego i Wyszyńskiego. Na terenie graniczącym z tymi ulicami istniejące bloki mieszkalne otoczone są szerokimi pasami zieleni. Jedyny istniejący, pojedynczy szereg garaży został pobudowany w latach 70-tych na terenie większym od tego jakim dysponuje działka 916/1, czy też działka 916/6. W dodatku w/w teren ma mniej uciążliwe położenie (wyjazd w stronę ul. Gorzyckiej). Garaże te leżą w większym oddaleniu od bloków, które obsługują niż będzie to możliwe na działce 916/6, tj. za blokiem Daszyńskiego 1, który to teren jest najwęższy (z uwzględnieniem 20 m granicy od terenu kolei). W związku z tym, budowa garaży wielostanowiskowych na terenie zielonym 916/6 objętym projektem uchwały sprawi, że środowisko dla mieszkańców parcel 916/1 i 916/6 znacznie pogorszy się w porównaniu z innymi blokami mieszkalnymi na osiedlu. IV. Budowa garaży szeregowych (10, 15 ,20, więcej?) i / lub budowa parkingu					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9
			będzie miała ewidentnie negatywny wpływ na obszar, który dotychczas należy do obszaru cichego i zielonego, tj bez żadnego lokalnego źródła hałasu (jak to przyznają autorzy analizy w punkcie 6.6). Teren przewidywany pod KDWg leży za blokiem Daszyńskiego 1, od strony nieeksploatowanych torów kolejowych. Z tej też strony miesi się większość pomieszczeń dziennych mieszkańców tego bloku: dzienne pokoje z balkonami. Tak więc budowa garaży i ich eksploatacja w bezpośredniej bliskości tej części budynku jest niewskazana gdyż odbierze mieszkańcom wartościową strefę cisy. A ewentualne wykorzystanie aktualnego podjazdu do bloku Daszyńskiego 1 jako dojazdu do garaży jest jednoznacznie z eksploatacja drogi dojazdowej od strony strefy wypoczynkowej dla mieszkańców bloku Daszyńskiego 3 (wszystkie balkony są po tej stronie). V. Wg autorów analizy, realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego oraz na stan higieny atmosfery (ad.8.5). Niemniej nie przytaczają żadnego szacunkowego poziomu hałasu (w dB) w fazie eksploatacji nowych instalacji. Z pewnością fakt, że prognoza oddziaływania na środowisko nie informuje ludności co do przewidywanej ilości stanowisk garażowych, nie pozwala na jakkolwiek wymierna ocenę wpływu przewidywanych instalacji (natężenie- ruchu samochodów). Klimat akustyczny danego obszaru zielonego nie zmienia się znacząco w przypadku budowy pojedynczego garażu ale nie można tego nadal twierdzić, jak to robi prognoza, w przypadku planowania budowy garaży wielostanowiskowych i to na terenie, na którym nie ma żadnego lokalnego źródła hałasu, a drogi są w pewnym oddaleniu. VI. Uważam, że w przeciwności do proponowanych w prognozie wniosków (punkt 8), realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na komfort życia mieszkańców, tj, hałas, wibracje, emisja spalin, zwiększenie wskaźnika uszczelnienia terenu, eliminacja bujnej zieleni. Te negatywne konsekwencje będą tym bardziej uciążliwe gdyż obszar objęty zmianą i przewidywana budowa KDWg to teren nieduży, bezpośrednio przylegający do budynków mieszkalnych, o zerowym wskaźniku wewnętrznych źródeł hałasu. Zdaniem autorów prognozy, przedsięwzięcie nie powinno wpływać znacząco na istniejące warunki akustyczne ani prowadzić do przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska. Niemniej autorzy nie podają jaki poziom akustyczny należy uważać za standard na obszarze objętym zmianami. Prognoza minimalizuje ewentualne wpływy, a jednocześnie nie proponuje żadnej opartej na przewidywanej ilości stanowisk garażowych, parkingowych i intensywności ruchu pojazdów na drogach wewnętrznych. Mieszkańcy nie mogą świadomie wypowiedzieć się za lub przeciw projektowi uchwały gdyż nie posiadają informacji liczbowych do podjęcia takiej decyzji. VII. Analiza nie bierze pod uwagę kumulacji emisji do atmosfery: instalacji związanych z eksploatacją planowanej KDWg oraz funkcjonującej na przyległym terenie ciepłowni. Prognoza nie bierze pod uwagę istnienia tej				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			instalacji, tj. Międzychodzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Ciepłownia Rejonowa, ul. Sadowa 6, 46-400 Międzychód. W tej sytuacji, mieszkańcy nie mogą świadomie wypowiedzieć się za lub przeciw projektowi uchwały gdyż nie posiadają informacji pozwalających ocenić emisję do atmosfery obu tych instalacji (ciepłownia i ruch samochodowy zw. z dojazdem do garaży, czy nowego parkingu). Wniosek 8.12 prognozy, wg której skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będzie zasadniczo tylko zwiększenie powierzchni zabudowy terenu, a możliwa negatywna zmiana będzie polegała na zwiększeniu terenu uszczelnionego i niewielkim wzroście ruchu samochodowego jest nieuzasadniony gdyż analizy proponowane w prognozie oddziaływanie na środowisko są niepełne. Dokument ten zaniża wpływ realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Uważam że jest nierzetelne twierdzić, że wielostanowiskowe garaże mogą generować « nieznaczność » w kwestii ruchu samochodowego. De facto, prognoza proponuje zajęcie pozytywnego stanowiska w stosunku do projektu nie analizując ważnych dla projektu elementów wpływu na jakość życia dotkniętych zmianami mieszkańców. IX. Prognoza nie proponuje żadnych rozwiązań alternatywnych jak np. modernizację lub rozbudowę infrastruktury parkingowych już istniejących w sąsiedztwie działek 916/1 i 916/6: parking na rogu Daszyńskiego i Poznańskiej. X. Paragraf 9.1), g : określa maksymalna wysokość « pozostałych obiektów budowlanych »: aż do 12 m. Jeśli więc rozumieć to pojęcie tak jak podaje e-poradnik budowlany: « obiekt budowlany jest pojęciem najszerszym » tak więc uchwała dopuszcza lokalizację budynków dużo wyższych od jednokondygnacyjnych garaży (do 4 m). Uważam, że ten zapis uchwały jest sprzeczny z celem wyznaczonym w § 3. XI. Paragraf 13 projektu uchwały dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej przewiduje lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych (punkt 1 lit a oraz lit. d). Nie widzę zasadności rozbudowy takiej sieci poza potrzebami ewentualnej działalności gospodarczej, na którą nie wyrażam zgody ze względu na jej uciążliwość i dlatego, że prognoza oddziaływania na środowisko nie obejmuje analizy wykorzystania obszarów objętych zmianą na potrzeby działalności gospodarczej. Z tego też względu instalacje, które taka działalność faktycznie wspomagają winny być objęte bardziej szczegółową analizą. XII. Uchwała ani prognoza nie pozwalają nawet w przybliżony sposób ocenić równowagi sprzecznych interesów I nie chodzi tu o ustalenia : kto będzie, a kto nie przyszłym właścicielem garażu, ale o to by określić proporcje tych dwóch grup, tj. ilu właścicieli lokali mieszkalnych będzie musiało zrezygnować z zieleni, ciszy i zdrowego środowiska na rzecz potencjalnie ilu przyszłych właścicieli garaży. XIII.					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			W ocenie oddziaływania na komponenty środowiska 8.1 (Oddziaływania na rzeźbę terenu i glebę) pisze : «maksymalna powierzchnia zabudowy wynoszącą 15% dla przedmiotowego terenu ». Jeśli teren działki 916/6: 2883 m kw, budynek 357 m kw. To przy 15% dopuszczalnej zabudowy pozostaje do zabudowy: 75 m kw. W związku z czym projekt wydaje się tym bardziej niewłaściwy. Z w/w powodów podważam projekt uchwały i prognozę oddziaływania na środowisko i sprzeciwiam się zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębu Międzychód (część działki nr 916/1 i 916/6). Uważam, że ani uchwała ani prognoza oddziaływania na środowisko nie spełniają wymogów, które pozwalają właścicielom, lokatorom i sąsiadom terenu objętego zmianą zagospodarowania przestrzennego na świadomą ocenę wpływu zmiany na ich środowisko tak by mogli w sposób świadomy zrezygnować z prawa opozycji do projektu uchwały. dz. nr 916/1 i 916/6 KDWg - teren komunikacji - drogi wewnętrznej, parkingu lub garaży					

W załączeniu:

- zbiór uwag

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

.....
Podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej Międzychodu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (część działki nr: 916/1 i 916/6) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w znacznym stopniu zagospodarowanego. Projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania jest teren komunikacji - drogi wewnętrznej, parkingu lub garaży.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada możliwość budowy budynku garażowego, do którego wymagane jest doprowadzenie nowych lub przebudowa starych przyłączy sieci infrastruktury technicznej - co nie stanowi obciążenia budżetu gminy. Teren objęty opracowaniem nie obejmuje terenów dróg publicznych i stanowi w części własność prywatną w części własność gminy w użytkowaniu wieczystym przez podmioty prywatne.

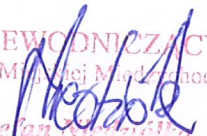
§3

W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

Stefan Niechajewski