

**UCHWAŁA NR XXVIII/263/2016
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU**

z dnia 5 lipca 2016 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części
obrębu Wielowieś**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Wielowieś po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń III Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód (Uchwała Nr LXIII/534/2014 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 października 2014 r.), 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 Wielowieś" w skali 1:1000, wraz z wyrysem 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. 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:
 - a) okapów i gzymsów: do 1,0 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
 - c) innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
 - c) innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 5) **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:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy),
 - d) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 6) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **obiektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczony symbolem: **KDD**,
 - b) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW**;
- 3) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW**;

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń i tablic reklamowych,
 - b) szyldów o powierzchni 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. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzew, w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,
- 2) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) 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,
- 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 5) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- 6) 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,

- 7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 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 ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego – obszar AZP 48-18/18 ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego – obszar AZP 48-18/18 ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN** :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 13,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,75,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 55%,
- f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,
 - budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo - garażowego – nie wyżej niż 5,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 12,0m,
- g) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 6 i 7,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- c) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo - garażowego w granicy działki,

d) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZO, 2ZO**:

1) ustala się:

- a) zachowanie zieleni naturalnej,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
- c) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 5,
- d) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z gospodarką wodną,
- b) plenerowych urządzeń rekreacyjnych oraz placów zabaw.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 2,5m jako projektowany pas poszerzenia drogi znajdującej się poza granicami planu,
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż: 8,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) lokalizację pieszo – jezdni;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów położonych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z §6;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 – Dolina rzeki Warty - wody czwartorzędowe, będącego obszarem wysokiej ochrony (ONO) oraz, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) dla całego obszaru, ze względu na położenie w Międzychodzkiem Obszarze Chronionego Krajobrazu ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów

- a) w wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z położenia na terenie objętym koncesją PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Międzyrzecz” nr 65/98/p, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogę publiczną KDD – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) dla terenów 2MN, 1MN – poprzez drogę 1KDW,
 - b) dla terenu 1ZO – poprzez drogi 1KDD, 1KDW,
 - c) dla terenu 2ZO – poprzez drogi 1KDD i 1KDW;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 7) 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 przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - f) 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,
 - g) 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 lub słupowych.

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

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów MN - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,00%.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

PRZEWODNICĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu
Stefan Niedziółka

RYSUNEK PLANU

Assoc. on 6/22
612 6642.40, 20
16.01.2017



Stefan Niedziółka

WYKRYWYŚ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD
UCHWAŁA NR LIII/400/2010 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU z dnia 21
kwietnia 2010 r. z późniejszymi zmianami)

SKALA 1:10 000

■■■■■ GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

EGENDA DO STUDIUM:

POZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

ÖGÖLNE:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
ZMIANY MPZP ODSUNIĘTA O 1,5m

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH

**ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

WYMIARY

SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

JEDNORODZINNEJ
TEREN ZIELENI OTY

TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA
KLASY DOJAZDOWEJ

TEREN KOMUNIKACJI - DRÓG WEWNĘTRZNECH

TERENY CHRONIONE:

TEREN WOLNY OD ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI
100 M OD ZBIORNIKÓW WODNYCH

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZEWIDENCJONOWANEGO STANOWISKA

ARCHEOLOGICZNEGO - OBSZAR AZP 48-18/18
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

ZEWIDENCJONOWANEGO STANOWISKA
ARCHEOLOGICZNEGO - OBSZAR AZP 48-18/18

MIĘDZYCHODZKI OBSZAR CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Wielowieś

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) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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. Ze względu na sposób rozpatrzenia uwag konieczne było ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu w terminie od 21 kwietnia do 13 maja 2016 roku. Do dnia 30 maja 2016 r. było możliwe składanie uwag.

§2

W pierwszym ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 10 lutego 2016r. wpłynęły dwie uwagi, z których jedną Burmistrz Międzychodu rozstrzygnął pozytywnie. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwagi, skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

W drugim ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 30 maja 2016 r. wniesione zostały trzy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których Burmistrz Międzychodu nie uwzględnił. W związku z tym Rada Miejska Międzychodu rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU O SPOSÓBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD
– DLA CZĘŚCI OBRĘBU WIELOWIEŚ**

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	27.01.2016	Osoba prywatna	W związku z otrzymanym w dniu 14.01.2016r. obwieszczeniem Burmistrza Międzychodu dotyczącym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, dla części obrębu Wielowieś, na podstawie uchwały Nr XXIX/217/2008 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 24.09.2008r. wnoszę zastrzeżenia do ww. dokumentu. W planie ustalono przeznaczenie terenów bezpośrednio sąsiadujących z moim gospodarstwem rolnym usytuowanym na działce o nr ewidencyjnym 63/2, pod adresem Wielowieś 21, jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN). W skład mojego gospodarstwa rolnego wchodzi: - budynek mieszkalny jednorodzinny, - zabudowania gospodarcze dla rolnictwa w postaci: 3 chlewni, stodoły, obory, wiaty - garażowej, budynku garażowego oraz płyty obornikowej, - pole uprawne. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną graniczą bezpośrednio z uprawianym przeze mnie polem. Gospodarowanie to związane jest m.in. ze stosowaniem nawozów naturalnych w formie płynnej (gnojówka) oraz stałej (obornik), czemu towarzyszy uciążliwość zapachowa, oraz pracą maszyn rolniczych (kombajn, ciągnik), co jest związane z hałasem i zapyleniem. W gospodarstwie stosowane są również środki ochrony roślin. Uciążliwości te mogą być w przyszłości źródłem konfliktów sąsiedzkich, których chciałabym uniknąć. Zabudowania gospodarskie, będące moją własnością, znajdują się stosunkowo blisko ww. terenu, m.in.: - istniejąca użytkowana płyta obornikowa znajduje się w odl. ok. 25m od działki nr 62/2 (najbliższej granicy terenu objętego planem), - obora znajduje się w odl. 18m od najbliższej granicy działki sąsiedniej. Ponadto, planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna spowoduje ograniczenia w zagospodarowaniu mojej działki. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, chcąc wybudować np.: płytę obornikową czy silos na kiszonkę, zobowiązana będę do zachowania odległości 25m do pomieszczeń na pobyt ludzi i 30m do okien i drzwi w tych pomieszczeniach. Nowa zabudowa możliwa jest wyłącznie za istniejącymi budynkami, a więc od strony planowanych działek budowlanych. W myśl przepisów każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie	Obszar opracowywania planu	Obszar opracowywania planu			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzyczochu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			zagospodarowania przestrzennego o ile nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu osób trzecich. Moim zdaniem, nowa zabudowa nie będzie mogła obiektywnie i bezkolizyjnie współistnieć z obecną funkcją terenu, a jej charakter może ograniczyć zastany sposób użytkowania sąsiedniego terenu.					
2	29.04.2016	Osoba prywatna	W związku z otrzymanym w dniu 14.01.2016r. obwieszczeniem Burmistrza Międzyczochu dotyczącym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyczoch, dla części obrębu Wielowieś, na podstawie uchwały Nr XXIX/217/2008 Rady Miejskiej Międzyczochu z dnia 24.09.2008r. wnoszę zastrzeżenia do ww. dokumentu. W planie ustalono przeznaczenie terenów bezpośrednio sąsiadujących z moim gospodarstwem rolnym usytuowanym na działce o nr ewidencyjnym 63/2, pod adresem Wielowieś 21, jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN). W skład mojego gospodarstwa rolnego wchodzi: - budynek mieszkalny jednorodzinny, - zabudowania gospodarcze dla rolnictwa w postaci: 3 chlewni, stodoły, obory, wiaty - garażowej, budynku garażowego oraz płyty obornikowej, - pole uprawne. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną graniczą bezpośrednio z uprawianym przeze mnie polem. Gospodarowanie to związane jest m.in. ze stosowaniem nawozów naturalnych w formie płynnej (gnojówka) oraz stałej (obornik), czemu towarzyszy uciążliwość zapachowa, oraz pracą maszyn rolniczych (kombajn, ciągnik), co jest związane z hałasem i zapyleniem. W gospodarstwie stosowane są również środki ochrony roślin. Uciążliwości te mogą być w przyszłości źródłem konfliktów sąsiedzkich, których chciałabym uniknąć. Zabudowania gospodarskie, będące moją własnością, znajdują się stosunkowo blisko ww. terenu, m.in.: - istniejąca użytkowana płyta obornikowa znajduje się w odł. ok. 25m od działki nr 62/2 (najbliższej granicy terenu objętego planem), - obora znajduje się w odł. 18m od najbliższej granicy działki sąsiedniej. Ponadto, planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna spowoduje ograniczenia w zagospodarowaniu mojej działki. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, chcąc wybudować np.: płytę obornikową czy silos na kiszonkę, zobowiązana będę do zachowania odległości 25m do pomieszczeń na pobyt ludzi i 30m do okien i drzwi w tych pomieszczeniach. Nowa zabudowa możliwa jest wyłącznie za istniejącymi budynkami, a więc od strony planowanych działek budowlanych. W myśl przepisów każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o ile nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu osób trzecich. Moim zdaniem, nowa zabudowa nie będzie mogła obiektywnie i bezkolizyjnie współistnieć z obecną funkcją terenu, a jej charakter może ograniczyć zastany sposób użytkowania sąsiedniego terenu.	Cały obszar opracowania	Cały obszar opracowania			

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
3	26.04.2016	Osoba prywatna	Uwagi w sprawie zmiany mpzp gm Międzychód dla części obrębu Wielowieś, dotyczący działki 62/5 oraz działek sąsiadujących: 62/9, 62/10, 62/11 dotyczy projektu z dnia 12.02.2016 r. Nie zgadzam się na wytyczenie drogi wewnętrznej 1KDW dla działek 62/9, 62/10, 62/11 w obrębie działki 62/5.	dz. nr 62/5, 62/9, 62/10, 62/11	1 KDW – teren komunikacji – drogi wewnętrznej, 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,			
4	25.05.2016	Osoba prywatna	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wnoszę do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Wielowieś następujące uwagi: I. Uwaga do obszaru oznaczonego – 1KDW 1. Wnoszę o zakończenie przebiegu drogi wewnętrznej na granicy działki nr 62/11. 2. Wprowadzić dodatkowo dla działki nr 62/11 funkcję usług i handlu związanych z gospodarstwem rolnym Uzasadnienie: Dla działki nr 62/11 zatwierdzony został projekt budowlany i udzielone zostało Decyzją Starosty Międzychodzkiego nr 202/201 z dnia 18.11.2014 r. pozwolenie na budowę budynku gospodarczego (w załączeniu). Wobec planowanej budowy budynku mieszkalnego i opracowanego planu zagospodarowania terenu przeprowadzenie przez działkę nr 62/11 drogi wewnętrznej i wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6m od drogi koliduje z moimi zamierzeniami inwestycyjnymi. Dostęp do drogi publicznej działka nr 67 dla działki nr 62/11 zostanie zapewniony przez działkę nr 62/4, która stanowi moją własność. II. Uwaga do obszaru oznaczonego – 2KDW 1. Wykreślić zapis w całości III. Uwaga do obszaru oznaczonego – IZO 1. Wnoszę o zmniejszenie odległości terenu działki nr 62/9 wolnego od zabudowy do 60 m od zbiornika wodnego (jezioro Długie) na projekcie planu przedstawiono 100 m od granicy działki jeziora a nie od linii brzegowej co nie jest tożsame Uchwalenie przez Radę Miejską Międzychodu przedłożonego projektu planu bez uwzględnienia powyższych uwag spowoduje znaczne obniżenie wartości moich nieruchomości. Przedłożony projekt zmiany planu zostało opracowany na wniosek właścicieli dlatego jeszcze raz proszę o wysłuchanie ich i uwzględnienie wniesionych uwag.	dz. nr 62/5, 62/9, 62/10, 62/11, 62/4	1,2 KDW – teren komunikacji – drogi wewnętrznej, 1ZO – teren zieleni otwartej, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			

W załączeniu:

- zbiór uwag

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

.....
Stefan Międzychód

Podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej Międzychodu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Wielowieś 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 2016 r. poz. 778) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dróg publicznych, wewnętrznych i zieleni otwartej wymaga rozbudowy istniejącej gminnej sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę (poszerzenie) istniejącej drogi gminnej. Tym samym ich realizacja stanowi obciążenie budżetu gminy wynikających z konieczności wykupu gruntów oraz utrzymania. Jednocześnie w gestii gminy leży uzbrojenie obszaru objętego zmianą planu w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi ewentualnymi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

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

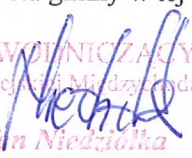
4. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 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 Niedziółka