

UCHWAŁA NR XXIX/...../2020
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYZCHODU

z dnia 3 grudnia 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb
Gorzyń (część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Gorzyń (część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12), zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód (Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zm.).

2. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Gorzyń (część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12), w skali 1 : 1 000 wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) zbiory danych przestrzennych, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekcć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub wiaty oraz ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablicę z nazwą ulicy, numer posesji, tablicę informacji przyrodniczej lub turystycznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U** i **2P/U**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem § 12;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji: urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych lub innych urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego,
 - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków lub wiat przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - b) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych:
 - umieszczonych w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni danej elewacji,
 - wolno stojących o wysokości do 10 m i powierzchni ekspozycji nie większej niż 12 m², przy czym nie więcej niż jednej na każdej działce budowlanej,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
 - b) obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych,
 - c) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) stosowanie w celach grzewczych lub technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów,
 - e) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla terenów podlegających ochronie akustycznej położonych poza granicą obszaru objętego zmianą planu poprzez stosowanie na terenach oznaczonych symbolem P/U odpowiednich środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) żłobków, przedszkoli, szkół, szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, w szczególności odprowadzanie ich do zbiorników retencyjno-infiltracyjnych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

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

§ 8. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **1P/U** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów produkcyjnych, w tym parków technologicznych,
- b) składów lub magazynów,
- c) budynków usługowych,
- d) budynków pomocniczych,
- e) wiat,
- f) budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych,
- g) obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) bocznic i ramp kolejowych,
- i) dojeżdż i dojazdów,
- j) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków lub wiat – do 15 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dla budynków, w strefie zwiększonej wysokości, oznaczonej na rysunku planu – do 25 m,
- c) dla budowli, urządzeń lub instalacji przemysłowych – do 25 m;

6) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,2;

7) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;

8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyjątkiem działek pod dojeżdża i dojazdu oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;

9) obsługę komunikacyjną z drogą krajową nr 24 poprzez publiczne drogi lokalne położone poza granicami planu.

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2P/U** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów produkcyjnych, w tym parków technologicznych,
- b) składów lub magazynów,
- c) budynków usługowych,
- d) budynków pomocniczych,
- e) wiat,
- f) budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych,
- g) obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej,

- h) bocznic i ramp kolejowych,
 - i) dojeżdż i dojazdów
 - j) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie drzew lub krzewów, o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków lub wiat – do 15 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dla budynków, w strefie zwiększonej wysokości, oznaczonej na rysunku planu – do 25 m,
 - c) dla budowli, urządzeń lub instalacji przemysłowych – do 25 m;
 - 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,2;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyjątkiem działek pod dojeżdża i dojazdu oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 9) obsługę komunikacyjną z drogą krajową nr 24 poprzez publiczne drogi lokalne położone poza granicami planu.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, w granicach którego położony jest w całości obszar objęty zmianą planu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dnia 24.11.1998 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa gorzowskiego, przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całości obszaru objętego zmianą planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) w pasie eksploatacyjnym o szerokości 2 m (po 1 m od osi kabla) kabla światłowodowego oznaczonego na rysunku ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie korytarza technicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, ograniczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego.

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

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach lub magazynach,
 - b) proporcjonalnie 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;

- 2) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej;
- 3) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie ich odprowadzania do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się, że dopuszczenia i zakazy w § 4 dotyczące lokalizacji reklam, w tym szyldów zachowują moc do czasu wejścia w życie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

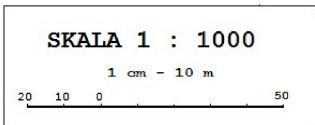
Przewodniczący Rady
Miejskiej Międzychodu

Dariusz Nowak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - OBRĘB GORZYŃ (CZĘŚĆ STREFY PRZEMYSŁOWEJ DZ. NR 24/12)

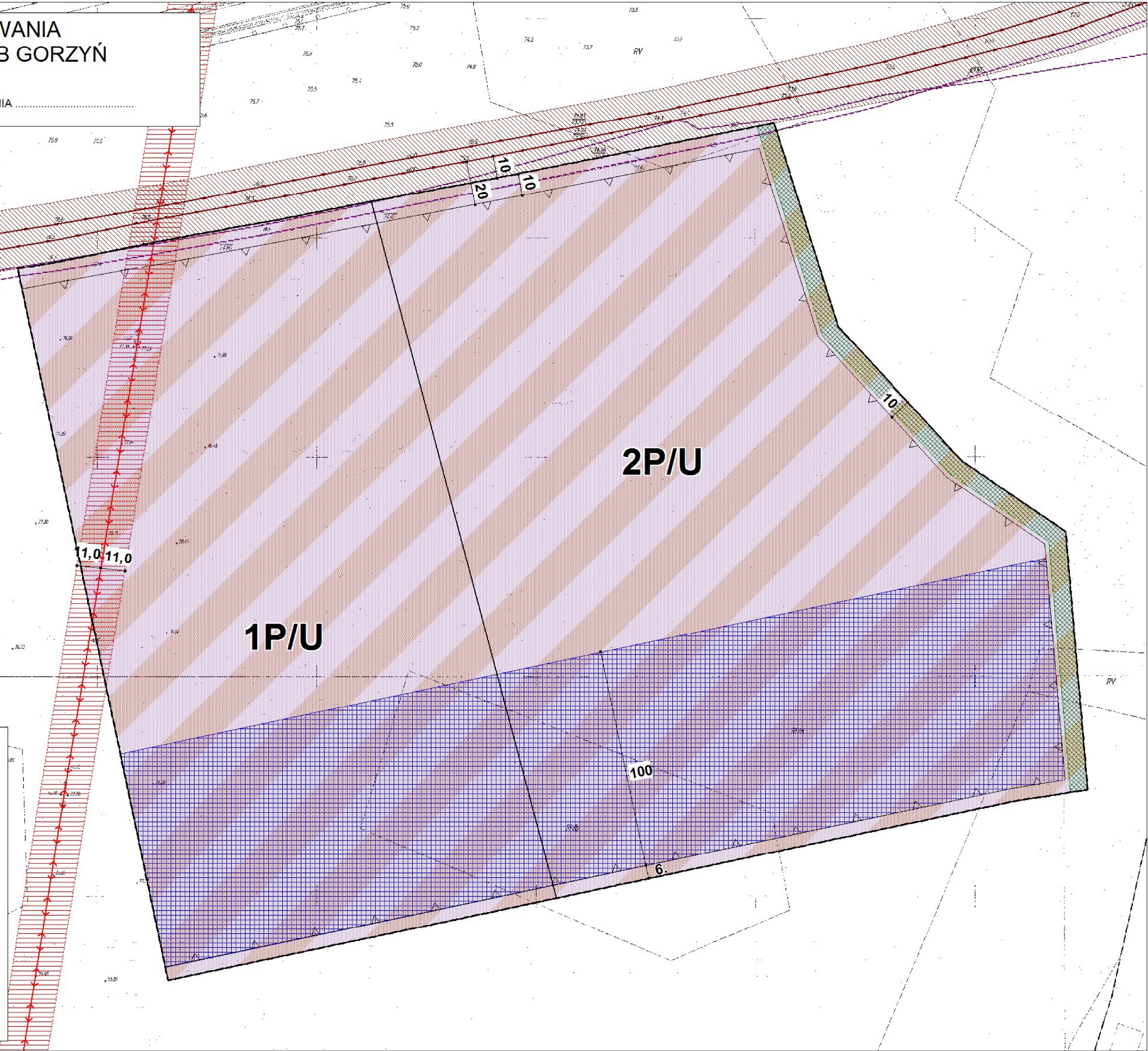
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU Z DNIA
(DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA)

droga krajowa nr 24



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GZWP NR 146 „SUBZBIORNIK JEZIORO BYTYŃSKIE – WRONKI - TRZCIEL”
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZIELEŃ IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWA
- STREFA ZWIĘKSZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 KV WRAZ Z WRAZ Z KORYTARZEM TECHNICZNYM
- WYMIAROWANIE (w metrach)
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- KARI F ŚWIATŁ OWOLOWE
- RUROCIĄGI NAFTOWE WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Gorzyń
(część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Gorzyń 600, Gorzyń 40, 64-400 Międzychód

1. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 5 pkt. 1 lit. d na: stosowanie w celach grzewczych lub technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

2. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 5 pkt. 2 poprzez uzupełnienie o lit c: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów 10 września 2019 r Dz.U. RZ.P. poz .1839

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

3. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 5 pkt. 2 poprzez uzupełnienie o lit d: lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

4. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 8 pkt. 1 lit. j na: przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

5. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 9 pkt. 1 lit. j na: przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

6. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 9 poprzez uzupełnienie o pkt. 2 o treści: zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

7. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 9 poprzez zmianę numeracji 3 do 9 na 4 do 10

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

8. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 16 na: Ustala się stawkę o której mowa w art.36 ust. 4 ust. o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

§ 2. Zgłaszający uwagę: Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu, Zakład Doświadczalno-Dydaktyczny Uprawy Roli i Roślin Gorzyń z siedzibą w Poznaniu, ul. Wojska Polskiego 28, 60-637 Poznań

1. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 5 pkt. 1 lit. d na: stosowanie w celach grzewczych lub technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

2. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 5 pkt. 2 poprzez uzupełnienie o lit c: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów 10 września 2019 r Dz.U. RZ.P. poz .1839

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

3. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 5 pkt. 2 poprzez uzupełnienie o lit d: lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

4. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 8 pkt. 1 lit. j na: przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

5. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 9 pkt. 1 lit. j na: przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

6. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 9 poprzez uzupełnienie o pkt. 2 o treści: zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

7. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 9 poprzez zmianę numeracji 3 do 9 na 4 do 10

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

8. **Uwaga dotyczy:** zmiana treści uchwały w § 16 na: Ustala się stawkę o której mowa w art.36 ust. 4 ust. o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona/nieuwzględniona

Przewodniczący Rady
Miejskiej Międzychodu

Dariusz Nowak

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

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Inwestycyjnej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Inwestycyjnej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Międzychodu

Dariusz Nowak

Zbiór danych przestrzennych

Na podstawie art. 67a ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 j. t. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zbiór danych przestrzennych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Gorzyń (część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12) obejmuje:

- 1) dokument elektroniczny GML zgodny ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych, zawierający:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru opracowania w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
 - b) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 2) część graficzną zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Gorzyń (część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12) według załącznika nr 1 do niniejszej uchwały, z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF w układzie PL-1992.

§ 2. Zbiór danych przestrzennych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Gorzyń (część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12) podlega udostępnieniu w systemie informacji przestrzennej: <https://miedzychod.e-mapa.net/wykazplanow>

Przewodniczący Rady
Miejskiej Międzychodu

Dariusz Nowak

Uzasadnienie

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Gorzyń (część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12) ma na celu stworzenie podstaw do zaplanowanego gospodarowania przestrzenią tej części gminy Międzychód.

Prace dotyczące zmiany planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XX/185/2020 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Gorzyń (część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12). Niniejszy plan stanowi zmianę fragmentu obowiązującego dotąd w jego granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – strefa przemysłowa w rejonie drogi krajowej nr 24 w miejscowości Gorzyń z 2016 roku który ustalał dla obszaru opracowania tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego było umożliwienie lokalizacji nowych inwestycji poprzez dostosowanie wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Przyjęte w zmianie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód”, które w kierunkach określa przedmiotowy obszar, jako teren zabudowy techniczno-produkcyjnej.

W zmianie planu miejscowego w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokości zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Zapewniono również niezbędne powiązania komunikacyjne poprzez istniejące poza granicami planu nowej drogi publiczne. Ponadto wprowadzono zasady lokalizacji urządzeń reklamowych i ogrodzeń.

2)Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie w celach grzewczych lub technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie ich odprowadzania do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody, wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej oraz zakaz lokalizacji instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów. Ponadto, ze względu na występowanie w granicach zmiany planu licznych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej, stanowiących zagrożenie dla ludzi i mienia, w planie ustalono strefę ochronną od linii elektroenergetycznej 110 kV, w której wprowadzono ograniczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3)Na obszarze objętym zmianą planu nie występują żadne obiekty ani tereny wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4)Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez nakaz wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

5)Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę poprzez uwzględnienie istniejącego układu dróg publicznych, z dopuszczeniem dojazdów, które umożliwią podział terenu produkcyjno-usługowego na mniejsze nieruchomości i ich spójne zagospodarowanie. Ponadto zaplanowano wykształcenie zwartego zespołu zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej

wykorzystując walor położenia przy drodze krajowej, w znacznej odległości od większych osiedli mieszkaniowych.

6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie projektu do uzgodnienia właściwym organom wojskowym (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW). Dodatkowo, ze względu na przebieg w pobliżu obszaru planu strategicznych dalekosiężnych rurociągów naftowych DN 800 i DN 500 (ropociąg „Przyjaźń”) projekt planu wysłano do zaopiniowania gestorowi sieci tj. PERN „Przyjaźń” S.A. Ww. organy uzgodniły i zaopiniowały projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

7) Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w wystarczającym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu, przede wszystkim poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy.

8) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zapewnienie dostępu do sieci oraz wyznaczenie terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne, w których realizowane będzie mogło być uzbrojenie.

9) Podczas prac nad projektem zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu zmiany planu i zbieraniu wniosków do zmiany planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

b) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do zmiany planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

10) Podczas prac nad projektem zmiany planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu zmiany planu.

11) Ze względu na planowane przeznaczenie, nie zaistniała potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Zapatrzenie w wodę, głównie do celów technologicznych ustalono z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów Burmistrz jako organ sporządzający zmianę planu wyważył interes publiczny oraz interesy prywatne. Wnioski do planu zbierano w marcu 2020 r. W okresie zbierania wniosków wpłynęło 14 pism od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy oraz gestorów sieci. Na tym etapie nie wniesiono wniosków od osób prywatnych. Wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu zmiany planu. Rozsądne wyważenie interesu publicznego oraz interesów prywatnych wynika również ze sporządzonych na potrzeby zmiany planu prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Jak już wspomniano wcześniej, zmiana planu miejscowego nie wprowadza nowych terenów tylko powieli dotychczasowe ustalenia dotyczące lokalizacji terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. Potencjalne inwestycje zlokalizowano w terenie położonym poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, przy czym jest to obszar charakteryzujący się bardzo dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej, gdyż przylega bezpośrednio do drogi krajowej nr 24 i do drogi powiatowej nr 1719P Międzychód-Dzięcielin-Skrzydłewo. Dodatkowo tereny te położone są w znacznej odległości od zwartych terenów zabudowy mieszkaniowej, dla której przyszła zabudowa produkcyjno-usługowa mogłaby stanowić źródła różnego rodzaju uciążliwości.

Ponadto stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód –

obręb Gorzyń (część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12) jest w pełni zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Międzychód”, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXIV/218/2016 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 29 marca 2016 r.

Jak już wspomniano wcześniej, na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczają cały przedmiotowy obszar pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. Ustalenia projektu planu nie będą miały wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy zarówno w zakresie wpływów z podatku od nieruchomości jak i wydatków gminy. W związku ze zmianą planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

Zmiana planu uzyskała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i zbierania uwag, w nieprzekraczalnym terminie – do dnia 20 listopada 2020 r. wpłynęło sześć pism, w których zawartych było 30 uwag do zmiany planu. Burmistrz Międzychodu złożone uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie. Burmistrz Międzychodu zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej Międzychodu projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Gorzyń (część strefy przemysłowej, dz. nr 24/12), z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

Burmistrz Międzychodu

Krzysztof Wolny