

UCHWAŁA NR / /2023
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 2023 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Międzychód Nadleśnictwo („Lubiatów”)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997, 1506), Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Międzychód Nadleśnictwo („Lubiatów”), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzychód, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Międzychód Nadleśnictwo („Lubiatów”) w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

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

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
 - 3) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się: tereny górnictwa i wydobywania, oznaczone na rysunku planu symbolami **1G, 2G**.

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

- 1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „H Międzychód” oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Notecka” (PLB300015), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

§ 6. Na terenach górnictwa i wydobywania, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G**, **2G** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych, urządzeń górniczych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wydobywaniem kopalin,
 - b) dojeżdż i dojazdów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków administracyjno-socjalnych,
 - b) parkingów,
 - c) budynków pomocniczych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budowli - 50 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich;
- 9) dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu, z uwzględnieniem zapisów § 9.

§ 7. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) obszarów i terenów górniczych „Lubiatów I” objętych koncesją nr 15/2004 z dnia 30 listopada 2004 r. na wydobywanie ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego z udokumentowanego złoża „Lubiatów”;
- 2) obszarów i terenów górniczych „Międzychód” objętych koncesją nr 18/2004 z dnia 22.12.2004 r. na wydobywanie gazu ziemnego z udokumentowanego złoża „Międzychód”;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu „H Międzychód”;
- 4) Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB300015.

2. W przypadku likwidacji obiektów budowlanych, urządzeń górniczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zaprzestania działalności związanej z wydobywaniem kopalin, należy wykonać rekultywację gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych;

- 2) uwzględnienie stref ochronnych wokół istniejących i projektowanych odwiertów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy lokalizowaniu nowej zabudowy, nakaz zachowania stosownych odległości od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, a także powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:
 - a) zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) minimum 1 stanowisko postojowe poza stanowiskami wymienionymi w lit. a;
- 4) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
- 5) zapewnienie dostępu do drogi wojewódzkiej poprzez skrzyżowanie z drogą wewnętrzną położoną na działce nr 186/4, obręb Międzychód Nadleśnictwo lub ze zjazdu lokalizowanego w km projektowym 90+274;
- 6) zakaz lokalizacji nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 160 do obszaru objętego planem;
- 7) dopuszczenie wydzielania działek, w sposób nie powodujący generowania nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 160;
- 8) obowiązek zachowania minimalnej odległości od krawędzi jedni drogi wojewódzkiej nr 160 przy lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez budowę zbiorników przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków;
- 8) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§11. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) dotychczasowych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 5) wyznaczania granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 13. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 4,2559 ha decyzją znak Ministra Klimatu i Środowiska znak DLŁ-WNL.8130.88.2023.MP z dnia 9 sierpnia 2023 r.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzychodu.

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