UCHWAŁA NR XL/299/2026

RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 27 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Juliusza Słowackiego i Zamkowej w Międzychodzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Planu ogólnego Gminy Międzychód (Uchwała Nr XXXVII/267/2026 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 lipca 2026 r.), uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny w rejonie ulic Juliusza Słowackiego i Zamkowej w Międzychodzie, zwany dalej „planem".

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „Zintegrowany plan inwestycyjny w rejonie ulic Juliusza Słowackiego i Zamkowej w Międzychodzie", opracowany w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
2) 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 2 do uchwały;
3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku usługowego.

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

1) teren usług, oznaczony symbolem U;
2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD.

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

1) lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
   a) wycofania nie więcej niż 20% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
   b) wysunięcia przed te linie części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość niewiększą niż 1,5 m,
   c) wysunięcia przed te linie schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,

d) traktowania obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej, w przypadku lokalizacji wiat lub budynku pomocniczego;

2) dopuszczenie:

a) dowolnej geometrii dachów dla przekrycia: wiat, ganków, wykuszy lub lukarn,

b) lokalizacji kondygnacji podziemnych,

c) lokalizacji sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji urządzeń budowlanych;

3) zakaz:

a) lokalizacji budynków pomocniczych o ścianach wykonanych z blachy,

b) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,

d) stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;

2) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów;

3) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia oraz podmurówek do wysokości 0,5 m,

b) reklam innych niż dopuszczone w pkt 2 lit. c;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,

c) na terenie U nie więcej niż:

- jednej tablicy reklamowej na elewacji budynku usługowego albo wolnostojącej,

- jednej wolnostojącej tablicy reklamowej,

- jednego szyldu,

o powierzchni każdego z wymienionych niewiększej niż 2 m^2.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla całego obszaru objętego planem strefę ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego miasta, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, w której ustala się nawiązanie w nowych budynkach do zasad historycznej kompozycji, wyrażonych poprzez ustalone na rysunku planu linie zabudowy oraz parametry zabudowy ustalone dla terenu U;

2) wyznaczoną na rysunku planu na terenie 1KDD strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której dopuszcza się działalność inwestycyjną i ustala się prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) spójne zagospodarowanie pasa drogowego na terenach KDD, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;

2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną.

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

1) lokalizację budynku usługowego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat,

b) budynku pomocniczego;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 35%;

4) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 30%;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku usługowego – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym niewiększą niż 10 m do gzymsu lub 12 m do kalenicy,

b) dla budynku pomocniczego lub wiaty niewiększą niż 4 m;

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

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej niemniejszą niż 600 m^2;

8) dachy o kącie nachylenia połaci do 12º lub od 30º do 45º;

9) dostęp dla samochodów do terenu 1KDD lub do ul. Zamkowej zlokalizowanej poza planem.

§ 10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD ustala się:

1) drogę klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3) lokalizację:

a) na terenie 1KDD co najmniej jezdni i jednostronnego chodnika,

b) na terenie 2KDD co najmniej chodnika.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu głównych zbiorników wód podziemnych GZWP nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel" oraz GZWP nr 147 „Dolina rzeki Warta".

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

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

2. W przypadku wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości dopuszczonego w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ustala się:

1) powierzchnię działki niemniejszą niż 600 m^2:

2) szerokość frontu działki niemniejszą niż 19 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 80° do 90°.

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

1) na terenach KDD zakaz lokalizacji budynków;

2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi;

3) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

d) obiektów związanych z działalnością polegającą na zbieraniu lub unieszkodliwianiu odpadów.

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

1) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym, poprzez ul. J. Słowackiego i ul. Zamkową, zlokalizowane poza granicami planu;

2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie niemniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, lecz niemniej niż 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni sprzedaży w lokalach handlowych;

3) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych,

b) 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali handlowych;

4) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

5) wyznaczenie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

4) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii, w postaci ogniw fotowoltaicznych;

7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 3.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że zapisy zawarte w §6 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.

§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

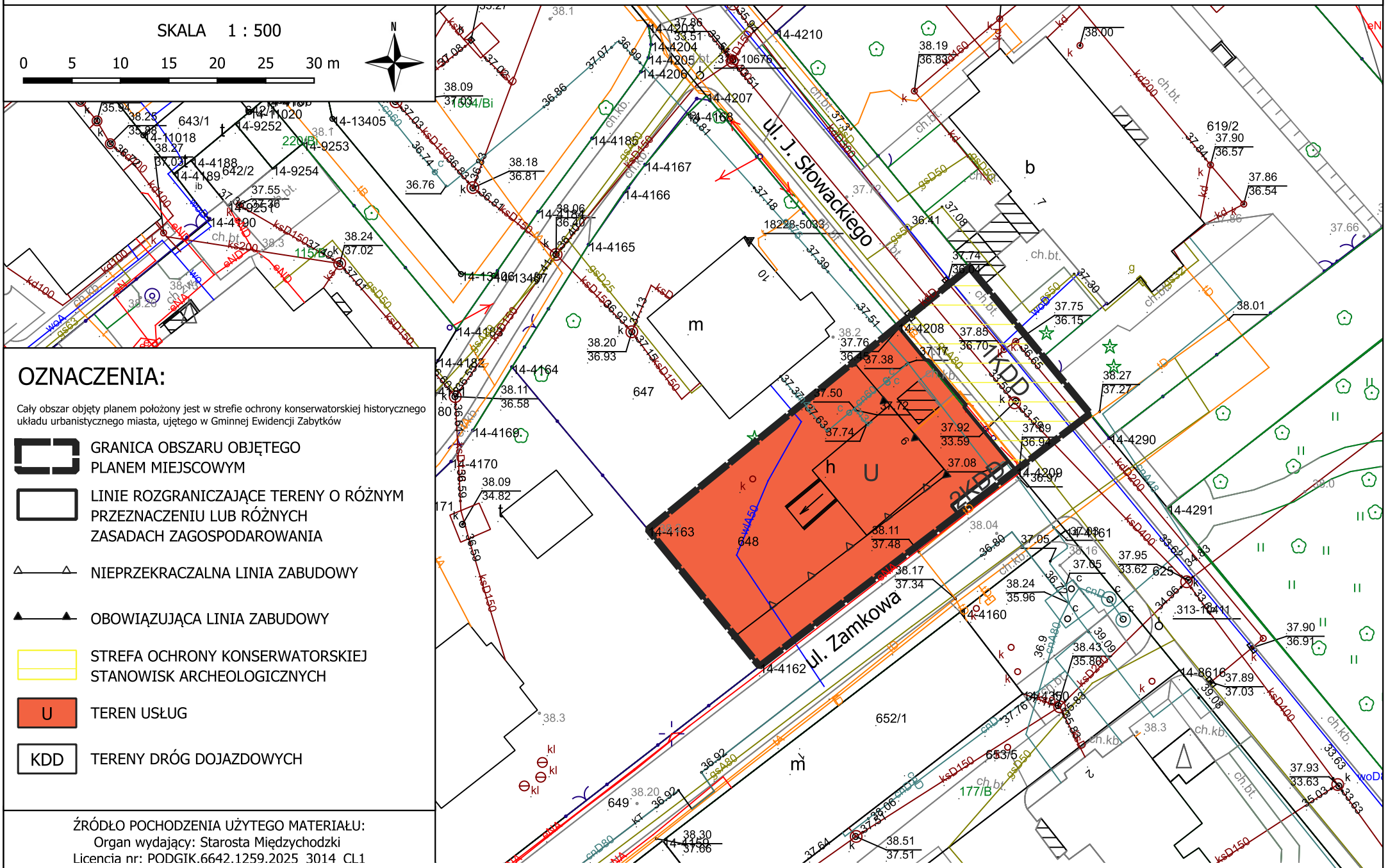
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Międzychodu
Dariusz Nowak

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY W REJONIE ULIC JULIUSZA SŁOWACKIEGO I ZAMKOWEJ W MIĘDZYCHODZIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/299/2026 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2026 R. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. ..... Z DNIA .....)



OZNACZENIA:

Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- U — TEREN USŁUG
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU:
Organ wydający: Starosta Międzychodzki
Licencja nr: PODGIK.6642.1259.2025_3014_CL1

Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/299/2026
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 27 października 2026 r.

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 Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy zapisane zostały w liniach rozgraniczających tereny, oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD – tereny dróg dojazdowych.

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

1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych w planie dróg publicznych 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 cieplnej, zgodnie ze zintegrowanym planem inwestycyjnym oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zintegrowanym planem inwestycyjnym, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zintegrowanym planie inwestycyjnym, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/299/2026
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 27 października 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę