

UCHWAŁA NR XXXVII/344/2017
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1)

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1), zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód (Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zmianami).

2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni 2 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1), opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, stanowiący załącznik Nr 1;
- 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.

§ 2. Ilekroć 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) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub minimalną odległość wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 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 oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN** i **2MN**;
- 2) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem **ZO**;

- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **KD-L** i **KD-D**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków lub wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b,
- b) krycie dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
- b) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- d) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) wysuniętych części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linią zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) przed linią zabudowy, w granicach danego terenu, schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
- c) kondygnacji podziemnych,
- d) dachu o dowolnej geometrii dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
- e) obiektów małej architektury,
- f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² wyłącznie na elewacjach budynków,
- g) tablic informacyjnych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii oraz kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 4) na terenach **1MN** i **2MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej na terenach dróg.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (Bielsko stanowisko nr 4, obszar AZP 48-18/32), obejmującej cały obszar w granicach planu, ustala się prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

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

- 1) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną, w tym: drzewami, krzewami, trawnikami, kwietnikami;
- 2) spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i małej architektury.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 300 m²;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) intensywność zabudowy od 0,08 do 0,6;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) od 25° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - b) do 12° lub od 25° do 45° dla budynków pomocniczych i wiat;
- 10) dostęp do dróg **KD-D** lub **KD-L**, w tym poprzez drogę **KDW**;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowe 2 stanowiska, w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **ZO** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie naturalnej rzeźby terenu, z uwzględnieniem pkt 2;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 5) dostęp do drogi **KD-L**.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **KD-D** ustala się:
 - a) lokalizację części pasa drogowego (ul Tęczowej),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu – 9 m z lokalnym poszerzeniem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,

- d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **KD-L** ustala się:
- a) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi publicznej poza planem (ul. Piaskowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu – 5 m,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji: jezdni, chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **KDW** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m z lokalnymi poszerzeniami, zakończoną placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację jezdni i chodnika, z dopuszczeniem wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę i zagospodarowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, w granicach którego położony jest cały obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały.

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

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, na terenach: **ZO**, **KDW**, **KD-D** i **KD-L** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu **KD-L** – droga klasy lokalnej,
 - b) dla terenu **KD-D** – droga klasy dojazdowej;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym poprzez istniejące ul. Prusimską oraz ul. Piaskową;
- 3) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 4) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, odprowadzania ich do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 9) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) lokalizację linii elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 11) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

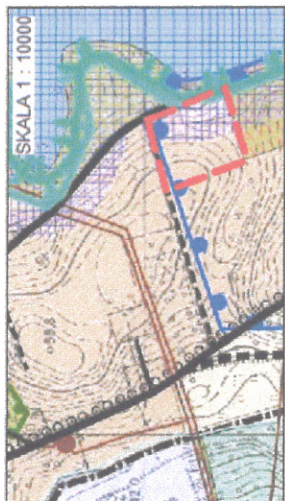
§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 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
Stefan Niedziółka

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/344/2017 Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 R. RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ Z DNIA)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NIEJSCOWYM

LEGENDA:

Cały obszar objęty planem pobrony jest w związku:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "H" Międzychód,
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
(Bielsko stan. nr 4, obszar AZP 48-1832)

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Δ—Δ

MIN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZO TEREN ZIELENI OTWARTEJ

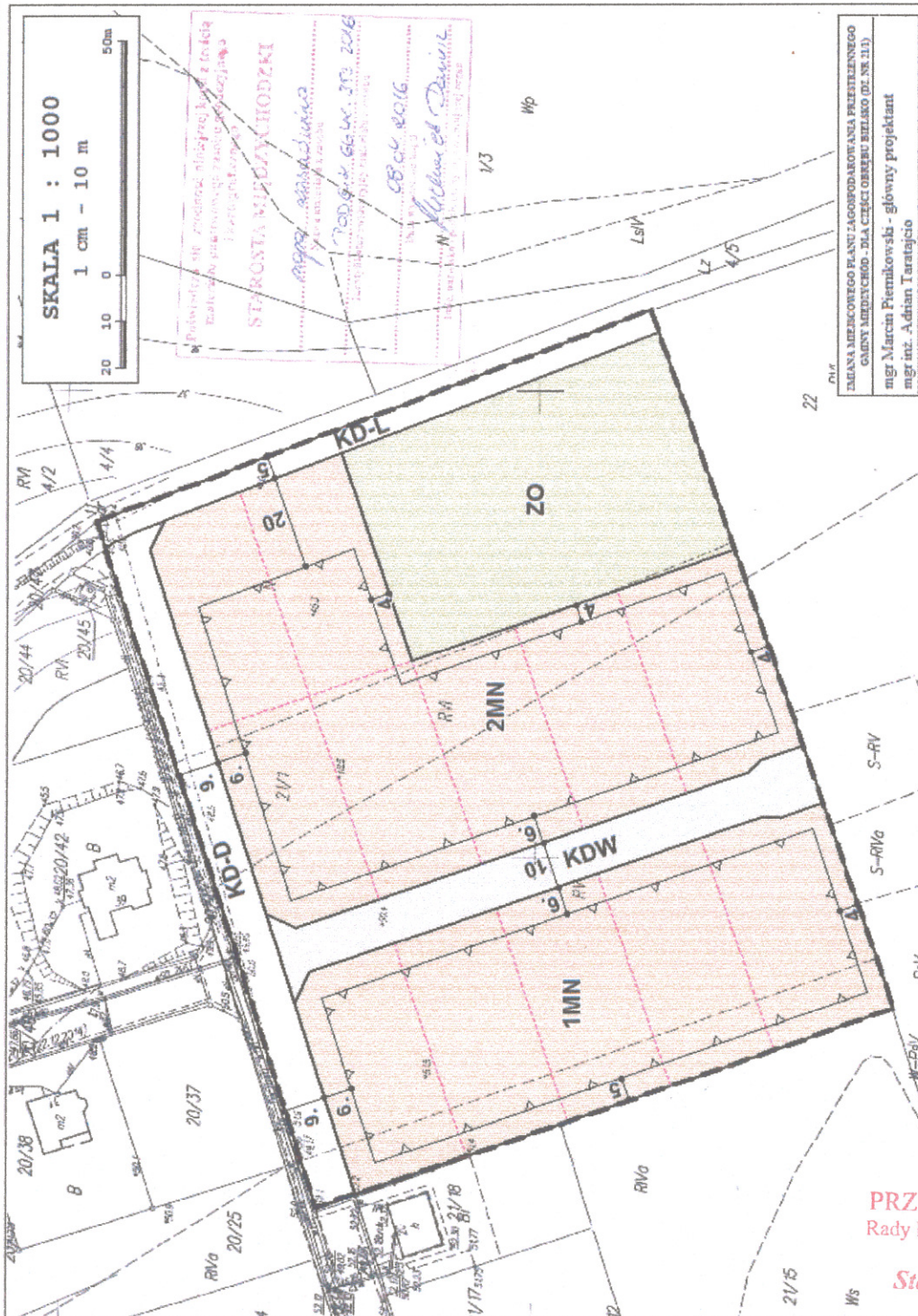
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

KDW TEREN DROGI WEWNETRZNEJ

6.  WYMIAROWANIE (w metrach)

ELEMENTY INFORMACYJNE

PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzyzdrojów
Stefan Niedziółka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/344/2017

Rady Miejskiej Międzychodu

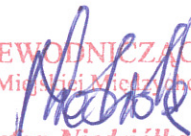
z dnia 31 stycznia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1)**

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 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (dz. nr 21/1) nie została złożona żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu

Stefan Niedziółka

**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 2016 r. poz. 778, 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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu
Stefan Niedziółka