

**UCHWAŁA NR XXXVII/345/2017
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU**

z dnia 31 stycznia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim)

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 Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim), zwaną dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami zmiany 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 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 Międzychód (obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim), w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze zmiany 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub minimalną odległość wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 6) **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;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablicę z nazwą ulicy, numer posesji, tablicę informacji przyrodniczej lub turystycznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**;
- 3) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem **ZO**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami **1E i 2E**;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **KD-L i KD-D**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDWx i 5KDWx**.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. b oraz z dopuszczeniem:
 - lokalizacji wysuniętych części budynku przed linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - lokalizacji przed linią zabudowy schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
 - lokalizacji budynków infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - wycofania nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - zachowania, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z ustaloną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza tę linię,
- b) lokalizację wolno stojących budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy,
- c) dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowej większym lub równym 25° dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia,
- d) krycie dachów budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji wzdłuż terenów dróg ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem podmurówek do 0,5 m wysokości lub prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
- b) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- d) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- f) lokalizacji urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e,
- g) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu lub niebieskiego;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) obiektów małej architektury,

- d) dowolnej geometrii dachu dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
- e) na terenie **MN/U**, urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m², umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych,
- f) na działce budowlanej nie więcej niż jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1 m² wyłącznie na elewacjach budynków albo na ogrodzeniach,
- g) tablic informacyjnych,
- h) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 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 lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 4) na terenach **MN** i **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) na terenach: **MN**, **MN/U**, **KDW**, **KDW_x**, **KD-D** i **KD-L** zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej na terenach dróg;
- 6) na terenach **ZO** i **E** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, 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 spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i małej architektury, w granicach danego terenu.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN** i **6MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie jako wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) wiat;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach **1MN** i **2MN** nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 250 m²,
 - b) na terenach: **3MN**, **4MN** i **5MN** nie większą niż 18% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 180 m²,
 - c) na terenie **6MN** nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 225 m²;
- 5) teren biologicznie czynny:
 - a) na terenach **1MN**, **2MN** i **6MN** nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach **3MN**, **4MN** i **5MN** nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN** nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) na terenie **6MN** nie mniejszą niż 900 m²;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych do 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
- a) dla budynków mieszkalnych od 20° do 30°, z dopuszczeniem w ramach przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków, zachowania dotychczasowej geometrii dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 30°;
- 9) na terenach: **1MN**, **5MN** i **6MN** lokalizację głównie kalenicy budynków mieszkalnych usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, równolegle do tej linii.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków mieszkalno-usługowych,
 - d) budynków pomocniczych,
 - e) wiat;
- 2) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż 2 budynków, w tym: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 250 m²,
 - b) w przypadku lokalizacji budynków usługowych nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 300 m²;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych do 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) lokalizację głównie kalenicy budynku usytuowanego na obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, równolegle do tej linii.

§ 10. W zakresie 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) ciągów pieszych lub rowerowych;
- 3) zachowanie naturalnej rzeźby terenu, z uwzględnieniem pkt 2;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej;
- 2) wysokość zabudowy do 2,5 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **KD-L** ustala się:
 - a) fragment pasa drogowego drogi publicznej poza planem (ul. Zagrodowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji elementów pasa drogowego;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **KD-D** ustala się:
 - a) fragment pasa drogowego drogi publicznej poza planem (ul. Sadowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji elementów pasa drogowego.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDWx** i **5KDWx** ustala się:

- 1) na terenach: **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** lokalizację jezdni i chodników, z dopuszczeniem wydzielienia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;
- 2) na terenach **4KDWx** i **5KDWx** lokalizację ciągu pieszego lub rowerowego lub pieszo-rowerowego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) terenów: **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** – 10 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - b) terenów **4KDWx** i **5KDWx** – 4 m.

§ 14. 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 z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały.

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

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

- 1) na terenach: **ZO**, **KDW**, **KDWx**, **KD-L** i **KD-D** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) w strefie ochronnej linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonej na rysunku planu, uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, do czasu jej skablowania;
- 3) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy.

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

- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu **KD-L** – ulica klasy lokalnej,
 - b) dla terenu **KD-D** – ulica klasy dojazdowej;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowe 2 stanowiska, w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego,
 - b) proporcjonalnie 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 6) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 18. 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;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 5) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) lokalizację linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Międzychodu
Stefan Niedziółka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (OBSZAR POŁOŻONY POMIĘDZY UL. ZAGRODOWĄ A JEZIOREM DŁUGIM)

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/345/2017 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓD Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 r. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA)

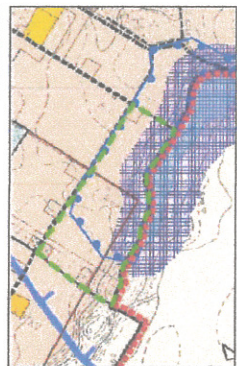
SKALA 1 : 1000

1 cm = 10 m

20 10 0 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD

SKALA 1 : 10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LEGENDA:

Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania

Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania

Linie zabudowy obowiązujące

Linie zabudowy nieprzeznaczalne

Linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz ze strefą ochronną

Wymiarowanie (w metrach)

Wymiarowanie (w metrach)

Wymiarowanie (w metrach)

Wymiarowanie (w metrach)

Wymiarowanie (w metrach)

Wymiarowanie (w metrach)

Wymiarowanie (w metrach)

Wymiarowanie (w metrach)

Wymiarowanie (w metrach)

Wymiarowanie (w metrach)

1MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

2MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

3MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

4MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

5MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

6MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

1KDW - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

2KDW - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

3KDW - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

4KDW - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

5KDW - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

6KDW - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

1ZO - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

2ZO - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

3ZO - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (OBSZAR POŁOŻONY POMIĘDZY UL. ZAGRODOWĄ A JEZIOREM DŁUGIM)

mgr Marcin Piernikowski - główny projektant

mgr inż. Andrzej Jagodziński

mgr inż. Andrzej Jagodziński

mgr inż. Andrzej Jagodziński

mgr inż. Andrzej Jagodziński

1E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

2E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

3E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

4E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

5E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

6E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

1E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

2E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

3E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

4E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

5E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

6E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

1E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

2E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

3E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

4E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

5E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

6E - TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ

PRZEWODNICZ
Rady Międzychód
Stefan Niedziółka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/345/2017

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 Międzychód
(obszar położony pomiędzy ul. Zagrodową a Jeziorem Długim)**

Na podstawie 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.) rozstrzyga się, co następuje:

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

1. **Treść uwagi:** W stosunku do działek nr 1258 i 1259, zdecydowaliśmy, że działki te będą sprzedane tylko do zagospodarowania rolniczego jako działki rolnicze.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód (Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zmianami) działki nr 1258 i 1259 otrzymały kierunek rozwoju miasta określony jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących. Biorąc powyższe pod uwagę, w planie miejscowym ww. działki przeznaczone zostały do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 3MN) oraz częściowo pod drogę wewnętrzną (teren 1KDW). Przeznaczenie ww. działek na teren rolniczy byłoby niezgodne z ustaleniami studium, a tym samym nie spełniałoby wymogu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.).

Jednocześnie należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ww. ustawy „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”. Zatem wykorzystywane dotąd rolniczo działki nr 1258 i 1259 będą mogły być użytkowane rolniczo do czasu, aż ich właściciele nie przeznaczą ich na cele budowlane, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

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