



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 grudnia 2013 r.

Poz. 7307

UCHWAŁA NR XLVI/391/2013 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Miejska Międzychodu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń, zwaną dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1a, 1b i 1c - stanowiące część graficzną, zwane „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1: 1000 i zatytułowane: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 40%;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć tablicę z nazwą ulicy lub numerem posesji oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy infrastruktury technicznej;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren zabudowy usługowej - usługi w zakresie zdrowia i opieki społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 4) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L.

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

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem P, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków, o powierzchni urządzenia nie przekraczającej 20% powierzchni każdej elewacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) szyldów i tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych lub z betonowych elementów prefabrykowanych z wyłączeniem granicy terenu P z działką numer 274/2 położoną poza granicami planu.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenach UZ i P lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie drzew lub żywopłotów, w strefach wskazanych na rysunku planu;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na terenie UZ odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w obrębie działki budowlanej;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody na terenach UZ i U;
- 8) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach terenu;
- 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 12) na terenie UZ nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów domów opieki społecznej, a w przypadku lokalizacji usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 13) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;

14) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

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

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów U i UZ ustala się:

- 1) na terenie UZ lokalizację domu opieki społecznej;
- 2) na terenie UZ dopuszczenie lokalizacji usług oświaty;
- 3) na terenie U dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych związanych z ochroną przeciwpożarową;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia przed linie zabudowy, na odległość do 1,5 m, elementów takich jak: wykusze, balkony, galerie, tarasy, schody;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 0,7 na terenie U,
 - b) od 0,15 do 0,9 na terenie UZ;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 25% powierzchni działki budowlanej na terenie U,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej na terenie UZ;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30o do 45o;
- 9) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m i 3 kondygnacje nadziemne;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 12:
 - a) nie mniejszą niż 3000,0 m² na terenie U,
 - b) nie mniejszą niż 1000,0 m² na terenie UZ;
- 12) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m²;
- 13) dostęp:
 - a) terenu U do przyległej drogi publicznej klasy lokalnej, w tym położonej poza planem,
 - b) terenu UZ do przyległych dróg publicznych położonych poza planem.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu P ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30o do 45o lub płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10o;

- 7) wysokość zabudowy nie większą niż 10,0 m, przy czym dla urządzeń budowlanych i budowli, jeżeli wymagają tego względy technologiczne, nie większą niż 20,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000,0 m², z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m²;
- 10) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej położonej poza planem.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu KD-L ustala się lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania dróg położonych poza granicami planu.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę i zagospodarowanie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położony jest teren UZ, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie KD-L;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych, do czasu ich skablowania, na terenach UZ i P.

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

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) klasyfikację drogi KD-L – klasa lokalna.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe jeśli powierzchnia wynosi poniżej 25,0 m²,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż jedno stanowisko w przypadku parkingu o liczbie miejsc nie większej niż 10,
 - c) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 50,0 m², powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe w przypadku powierzchni mniejszej niż 50,0 m²,
 - d) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż jedno stanowisko w przypadku parkingu o liczbie miejsc nie większej niż 10.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Dla obszaru objętego planem, określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

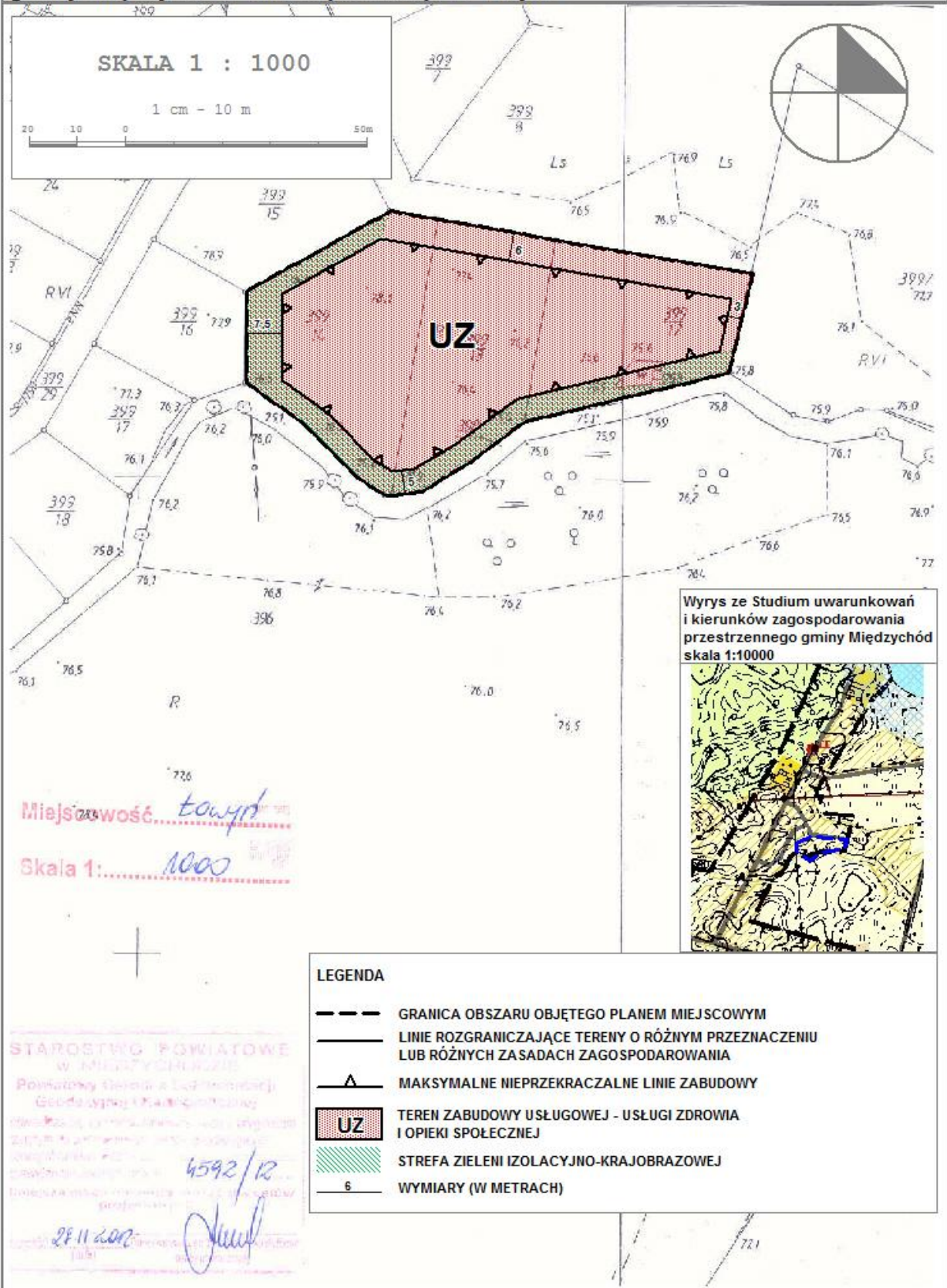
§ 16. W granicach objętych ustaleniami planu tracą moc ustalenia wynikające z uchwały Nr IX/83/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 1 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Łowyń (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2011 r., Nr 265, poz. 4209).

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

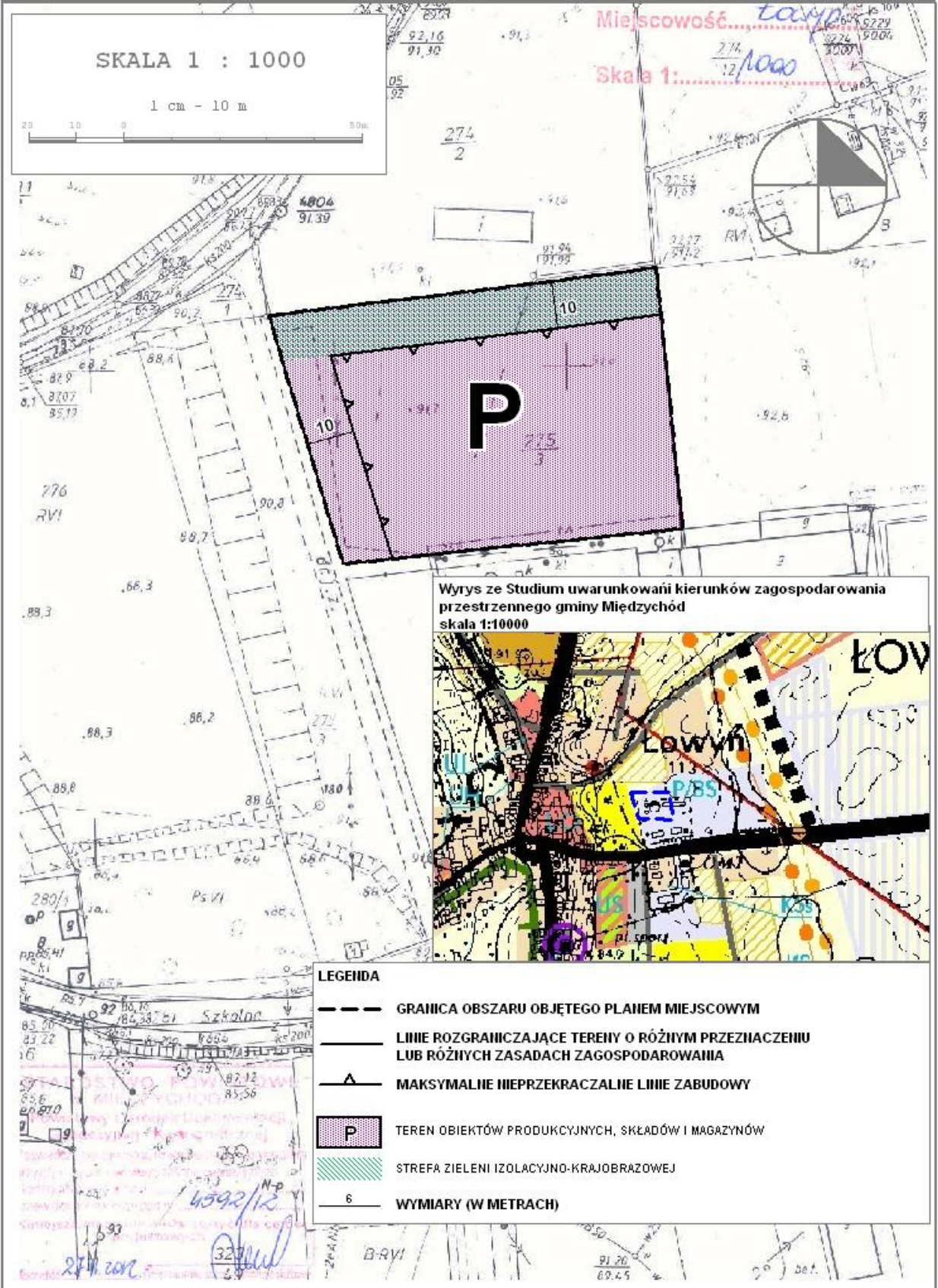
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Zygmunt Mleczak

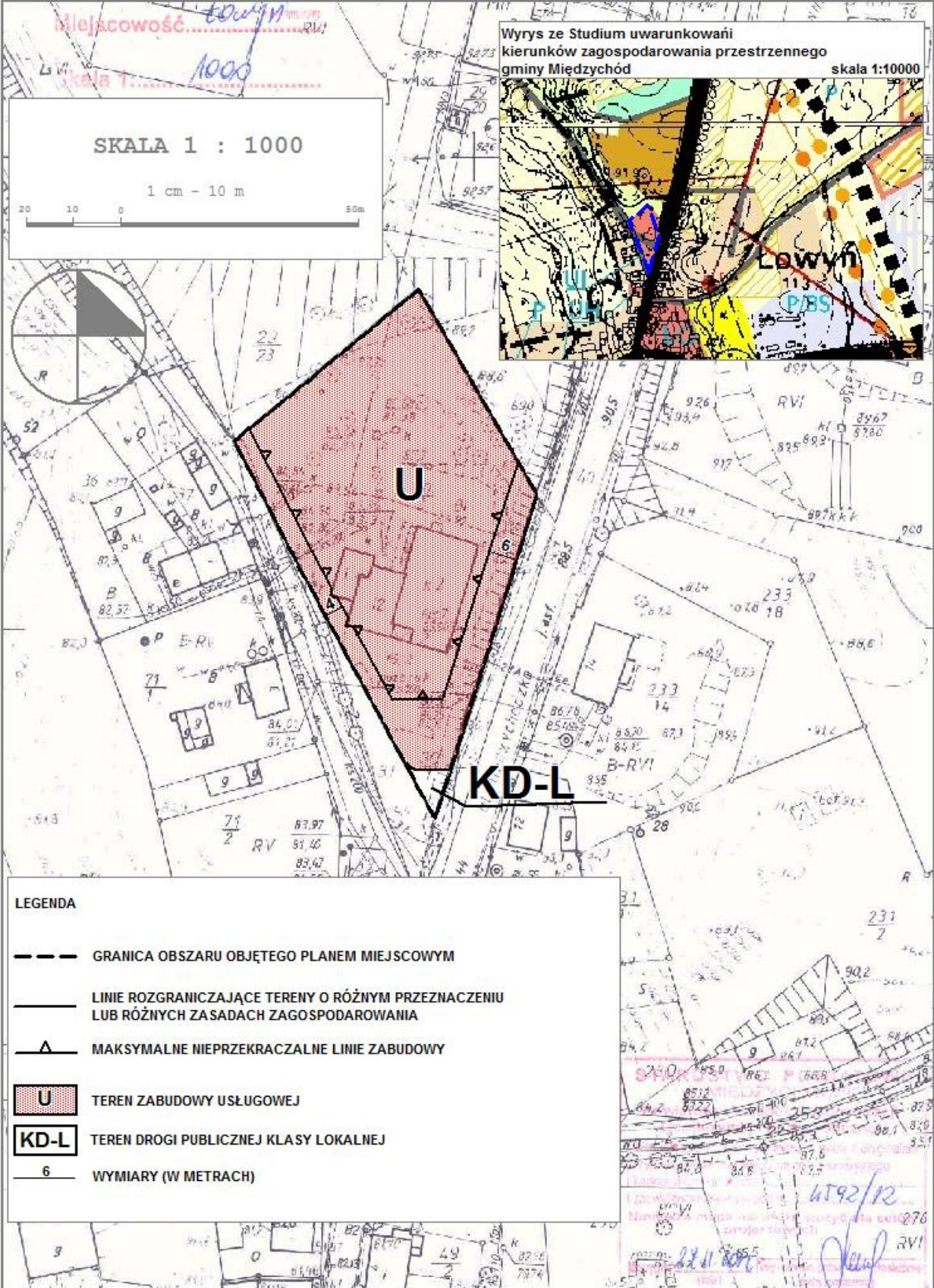
Załącznik 1a Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - dla części obrębu Łowyń



Załącznik Nr 1b Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - dla części obrębu Łowyn



Załącznik Nr 1c Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - dla części obrębu Łowyn



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/391/2013
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.10.2013r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 01.08.2013 r. do 22.08.2013 r. oraz w wyznaczonym terminie do dnia 05.09.2013 r. nie złożono uwag. Ze względu na brak uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Łowyń nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLVI/391/2013
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.10.2013r.

**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 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 późn. 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 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. 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.