



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 maja 2023 r.

Poz. 4781

UCHWAŁA NR LXVIII/589/2023 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Przemysłowa).

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Przemysłowa), zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 Bielsko (ul. Przemysłowa), w skali 1 : 2000 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;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

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

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub minimalną odległość wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;
- 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.

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

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U i 3U**;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KD-Z, 1KD-D i 2KD-D**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW i 2KDW**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji przed linią zabudowy, w granicach danego terenu: schodów, ramp lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku i z uwzględnieniem pkt 2 lit. c oraz § 16 pkt 4-5,
 - b) nasadzenia drzew lub krzewów we wskazanych na rysunku planu strefach zieleni izolacyjnej, co najmniej na połowie szerokości strefy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) na terenach: **1P/U, 2P/U, 3P/U i 1U** zachowanie lub przebudowę istniejących obiektów budowlanych o funkcji lub parametrach innych niż ustalone planem,
 - b) w przypadku przebudowy budynków lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z planem, zachowanie istniejącej: powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy,
 - c) zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków lub wiat zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie,
 - d) lokalizację budynków lub wiat przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu **ZL**.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
 - b) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych,
 - d) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) żłobków, przedszkoli, szkół, szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) nowych budynków mieszkalnych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) wzdłuż terenów dróg, w tym zlokalizowanych poza planem, ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem betonowych podmurówek o wysokości do 0,5 m lub prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
- b) urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- c) wzdłuż zlokalizowanej poza planem drogi wojewódzkiej nr 182 (ul. Armii Poznań), reklam lub innych urządzeń powodujących uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takie jak: utrudnianie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, wysyłanie lub odbijanie światła w sposób powodujący oślepienie lub mogący rozpraszać uwagę,
- d) reklam z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń ażurowych,
- c) nie więcej niż jednego na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c-d:
 - wolno stojącego urządzenia reklamowego albo szyldu o powierzchni ekspozycji nie większej niż 6 m² i wysokości nie większej niż 10 m, albo
 - tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji budynku, umieszczonej na elewacji budynku,
- d) na elewacji budynku szyldów o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c-d.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się jednorodne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i oświetlenia, w granicach danego terenu.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1P/U**, **3P/U** i **4P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów lub usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowych,
 - b) urządzeń i instalacji przemysłowych,
 - c) wiat,
 - d) urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) bocznic i ramp kolejowych,
 - f) dojeżdż i dojazdów,
 - g) kondygnacji podziemnych;
- 3) w strefie zabudowy niskiej, wskazanej na rysunku planu na terenie **4P/U**, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o funkcji produkcyjnej;
- 4) w strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu:
 - a) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - b) zakaz lokalizacji reklam,
 - c) dopuszczenie lokalizacji poprzecznych dojazdów do drogi publicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci lub przyłączy infrastruktury technicznej;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1P/U** i **3P/U** – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 20 m,
 - b) na terenie **4P/U** – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 15 m,
a we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej, nie większą niż 10 m,
 - c) dla budowli, urządzeń lub instalacji przemysłowych do 25 m;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 1,5;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°, z dopuszczeniem w przypadku przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku, zachowania istniejącej geometrii dachu;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod dojazdy lub pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 4000 m²;
- 11) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, również poprzez drogi wewnętrzne lub poprzez dojazdy, o których mowa w pkt 2 lit. f, z uwzględnieniem § 16 pkt 2.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów lub usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowych,
 - b) urządzeń i instalacji przemysłowych,
 - c) wiat,
 - d) urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) bocznic i ramp kolejowych,
 - f) dojsć i dojazdów,
 - g) kondygnacji podziemnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 20 m, a dla budowli, urządzeń lub instalacji przemysłowych do 25 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 2,0;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°, z dopuszczeniem w przypadku przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku, zachowania istniejącej geometrii dachu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod dojazdy lub pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 4000 m²;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1U**, **2U** i **3U** ustala się:

- 1) obiektów budowlanych o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków garażowych,
 - b) wiat,
 - c) urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) na terenie **1U** dojść i dojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem stacji paliw na terenie **1U**;
- 4) powierzchnię zabudowy:
- a) na terenach **1U** i **3U** nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **2U** nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku lokalizacji stacji paliw nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenie **1U** od 0 do 1,0,
 - b) na terenach **2U** i **3U** od 0,05 do 1,2;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod dojazdy lub pod obiekty infrastruktury technicznej:
- a) na terenach **1U** i **3U** nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) na terenie **2U** nie mniejszą niż 1800 m²;
- 10) dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych poza planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, przy czym do drogi wojewódzkiej nr 182 (ul. Armii Poznań), wyłącznie istniejącymi zjazdami.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **ZL** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzenia lasu lub inwentaryzacją stanu lasu;
- 2) dostęp do zlokalizowanej poza planem drogi wojewódzkiej nr 182 poprzez drogi wewnętrzne.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D**, **1KDW** i **2KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **KD-Z** ustala się:
 - a) drogę klasy zbiorczej,
 - b) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich części, w nawiązaniu do zagospodarowania części pasa drogowego drogi publicznej zlokalizowanej poza planem;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **1KD-D** i **2KD-D** ustala się:
 - a) drogi klasy dojazdowej,
 - b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię,
 - c) lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu jezdni lub pieszo-jezdni;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się:

- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię,
 - b) lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu jezdni lub pieszo-jezdni;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę i zagospodarowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146, w zasięgu którego położony jest cały obszar planu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 15. 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:
 - a) na terenach **P/U** nie mniejszą niż 4000 m²,
 - b) na terenie **2U** nie mniejszą niż 1800 m²,
 - c) na terenach **1U** i **3U** nie mniejszą niż 1200 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) na terenach **P/U** nie mniejszą niż 40 m,
 - b) na terenach **U** nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) na terenach **P/U** od 60° do 110°,
 - b) na terenach **U** od 85° do 95°.

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

- 1) na terenach: **ZL**, **KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D**, **1KDW** i **2KDW** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie dostępu do zlokalizowanej poza planem drogi wojewódzkiej nr 182 (ul. Armii Poznań), uwzględnienie ograniczeń wynikających z jej klasy technicznej;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: **1P/U**, **4P/U** i **2U** ograniczeń dla budynków, wynikających z sąsiedztwa lasu na terenie **ZL**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów **1P/U** i **4P/U** ograniczeń, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w tym odległości od krawędzi toru, zlokalizowanego poza planem.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. Armii Poznań oraz ul. Przemysłową;
- 2) na terenach dróg dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 3) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją dróg, w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w: zakładach produkcyjnych, magazynach lub składach,
 - b) 4 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,

- c) 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. b;
- 5) dla obiektów wymagających dostaw towarów, zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju na działce budowlanej, zlokalizowanych poza stanowiskami, o których mowa w pkt 4;
- 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 dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 przemysłowych lub bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) elektrowni wiatrowych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 1 lit. d.

§ 19. 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.

§ 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 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Międzychodu
(-) Dariusz Nowak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU BIELSKO (UL. PRZEMYSŁOWA)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVIII/589/2023 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU Z DNIA 25 KWIETNIA 2023 r. r. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/589/2023
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Przemysłowa)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

Uwagi wniesione do dnia 4 marca 2020 r. do projektu planu miejscowego w wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 stycznia do 19 lutego 2020.

§ 1. Zgłaszający uwagi: MARBOPUR Sp. z o.o.

1. **Uwaga dotyczy** umożliwienia nadbudowy lub rozbudowy istniejących obiektów budowlanych z zastosowaniem połaci dachowej o nachyleniu 15° lub jako nawiązanie do kąta nachylenia połaci istniejących części budynków.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu ustalono kąt nachylenia połaci dachowych do 15°, z dopuszczeniem w przypadku przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku, zachowania istniejącej geometrii dachu. Przy nadbudowie, dla nadbudowywanej części budynku, będzie trzeba zrealizować kąt nachylenia połaci dachowych do 15°. W przypadku innych prac budowlanych, można będzie natomiast zachować istniejącą geometrię dachu.

2. **Uwaga dotyczy** zmniejszenia normatywu parkingowego dla działek nr 303/18, 303/11, 303/19, 546/1, 72/29, obręb Bielsko na:

- 1 stanowisko na 5 zatrudnionych w: zakładach produkcyjnych, magazynach lub składach,
- 2 stanowiska na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
- 2 stanowiska na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Normatyw parkingowy został ustalony w jednakowy sposób dla wszystkich działek budowlanych w całym obszarze objętym planem miejscowym. Nie znaleziono żadnych merytorycznych argumentów ani podstaw do tego, aby na wnioskowanych działkach budowlanych, wybranych inwestorów traktować pod względem parkowania mniej restrykcyjnie niż pozostałych.

Uwagi wniesione do dnia 19 listopada 2021 r. do projektu planu miejscowego w wyniku drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2021 r. do

4 listopada 2021 r.

§ 2. Zgłaszający uwagi: IMPORT – EXPORT Szymon Kadziszewski

1. **Uwaga dotyczy** przyjęcia wspólnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 1P/U od strony ul. Przemysłowej dla działek 77/5, 77/6 oraz 550 na poziomie ok. 7 m

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Wyznaczona w obecnym planie miejscowym nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza dla działek 77/5 i 77/6 znacznie większy obszar, w którym można zrealizować zabudowę kubaturową niż w obowiązującym dotąd na tym terenie mpzp gminy Międzychód

w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin (Uchwała Nr XVIII/125/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 11 grudnia 2007 r.). Wrysowana została ona jako kontynuacja linii zabudowy wyznaczonej po budynku zlokalizowanym na przedmiotowych działkach najbliższej ul. Przemysłowej i nie ogranicza ona możliwości inwestycyjnych na wnioskowanych

nieruchomościach, gdyż obszar między linią rozgraniczającą ul. Przemysłowej, a linią zabudowy może zostać wykorzystany jako powierzchnia biologicznie czynna lub powierzchnia parkingowa.

2. **Uwaga dotyczy** zmniejszenia minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie 1P/U najlepiej do poziomu 5% powierzchni działki

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 1P/U zajmuje w planie powierzchnię ponad 12 ha. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 5% dawałoby możliwość „zabetonowania” 11,4 ha terenu, co byłoby działaniem bardzo niekorzystnym dla środowiska, chociażby ze względu na możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z panującymi trendami, w pierwszej kolejności powinny zostać zagospodarowywane powierzchniowo, najlepiej w formie małej retencji.

3. **Uwaga dotyczy** zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy na terenie 1P/U najlepiej do poziomu 70% powierzchni działki

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren 1P/U zajmuje w planie powierzchnię ponad 12 ha. Zwiększenie powierzchni zabudowy z już wysokiego udziału 50% do aż 70% dawałoby możliwość realizacji budynków na 8,4 ha. W chwili obecnej żadna z działek budowlanych na terenie 1P/U nie jest zabudowa nawet w 50% i z punktu widzenia najbliższego sąsiedztwa, jakim są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalony w planie procent zabudowy uważa się za optymalny.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/589/2023
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 25 kwietnia 2023 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. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/589/2023

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.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