



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 lipca 2015 r.

Poz. 4675

UCHWAŁA NR XII/105/2015 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 30 czerwca 2015 r.

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

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, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Piłka, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 dwa obszary położone w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Piłka, dla terenu Domu Pomocy Społecznej Piłka-Zamyślin, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, stanowiący załącznik Nr 1A;
- 2) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Piłka, dla obszaru położonego w rejonie Piłka-Zamyślin, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, stanowiący załącznik Nr 1B;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) 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 określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 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) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablicę z nazwą ulicy, numer posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem lub tablicą informacyjną.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej – usług ochrony zdrowia lub opieki społecznej, oznaczone symbolami **1Uz** i **2Uz**;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD-D**.

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1Uz** i **2Uz** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) blaszanych budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków przy granicy działek budowlanych w miejscu, w którym pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) na terenie **2Uz** miejsc postojowych dla domu opieki społecznej położonego poza planem,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) dachu dowolnego dla przykrycia wykuszy lub lukarn,
 - f) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m², umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych lub na ogrodzeniu,
 - g) sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - h) tablic informacyjnych.

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

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 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 stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów,
 - d) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej;

2) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, w szczególności odprowadzanie ich do dołów lub studni chłonnych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych albo odprowadzanie do rowów otwartych, pod warunkiem zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem ich do wód lub do ziemi.

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

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację wyłącznie usług związanych z ochroną zdrowia lub opieki społecznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - c) wiat ogrodowych lub garażowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny:
 - a) na terenie **1Uz** nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **2Uz** nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 20% zagospodarowane zielenią wysoką;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych do 10 m,
 - c) dla budynków pomocniczych lub wiat do 5 m;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **1Uz** od 0,1 do 0,9,
 - b) na terenie **2Uz** od 0,0 do 0,9;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 4500 m², z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod infrastrukturę techniczną;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego położone są w całości oba tereny **Uz**, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały,
- 2) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, w granicach którego położone są w całości oba tereny **Uz**, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych, do czasu ich skablowania.

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

- 1) dostęp do przyległych dróg, w tym położonych poza planem, przy czym do drogi wojewódzkiej nr 199 wyłącznie istniejącym zjazdem;
- 2) 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnej oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 2;
- 8) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie na linie kablowe;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

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

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

§ 5. 1. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem **KD-D** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami dróg,
 - c) urządzeń reklamowych i szyldów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń reklamowych i szyldów; sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią.

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

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego oraz obiektów małej architektury.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi zlokalizowanej poza planem, w tym: jezdni, chodnika lub pieszo-jezdni.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobraz, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały,
- 2) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka” PLB300015, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

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

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, zakazuje się lokalizacji budynków.

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

- 1) ulicę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej lub drenokolektorów;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

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

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

§ 6. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 1,39 ha na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Na zmianę przeznaczenia, o której mowa w ust. 1 uzyskano zgodę Ministra Środowiska w decyzjach:

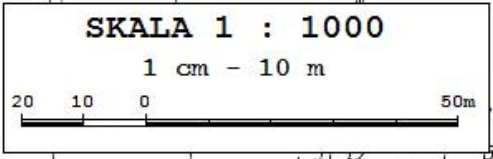
- 1) ZS.2210.23.2015.WS z dnia 24 lutego 2015 r. na 0,2596 ha gruntów leśnych,
- 2) ZS.2210.29.2015.SS z dnia 5 marca 2015 r. na 1,13 ha gruntów leśnych.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

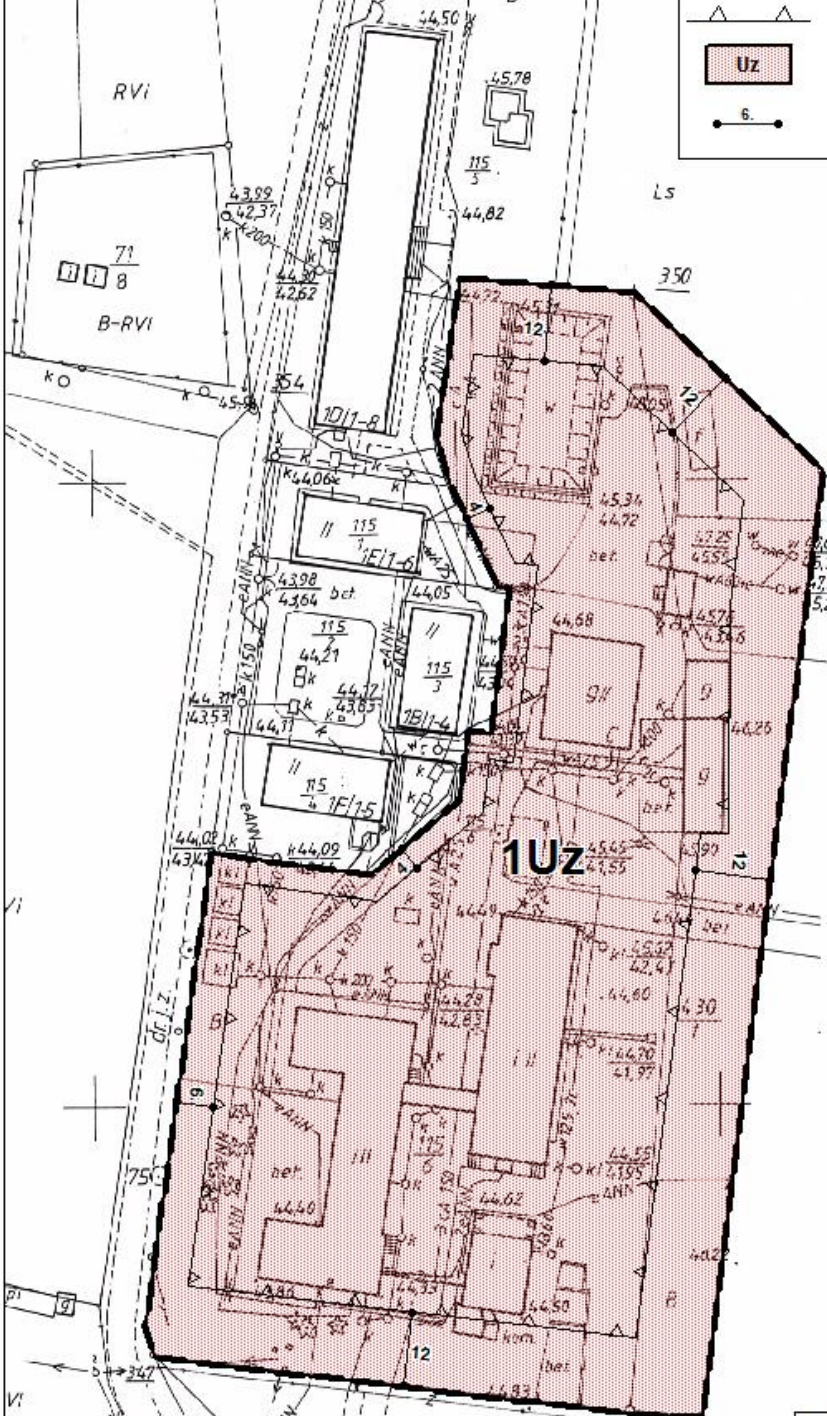
Przewodniczący Rady
Miejskiej
(-) Stefan Niedziółka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU PIŁKA,
 DLA TERENU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ PIŁKA-ZAMYŚLIN
 ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XIV/105/2015 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU Z DNIA 30 CZERWCA 2015 r.
 (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA)



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OCHRONY ZDROWIA LUB OPIEKI SPOŁECZNEJ
- WYMIAROWANIE (w metrach)



Miejscowość: *Piłka*
 Skala 1: *1000*

STAROSTWO POWIATOWE
 w MIĘDZYCHÓDZIE
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej

Pobrano i na załącznikach niniejszym z oryginału
 przycięto i umieszczono na arkuszu
 (zgodnie z numerem projektu) *3340/12*
 Niniejsze zdjęcie ma służyć do celów
 projektowych

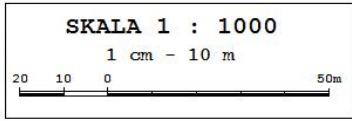
Międzychód *05-10-2012* *Jagoda*

MPiP GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU PIŁKA,
 DLA TERENU DOMU OPIEKI SPOŁECZNEJ PIŁKA-ZAMYŚLIN

mgr Marcin Piernikowski - główny projektant, członek ZOIU nr Z-479
 mgr Adrian Tarajtacio

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBREBU PIŁKA
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE PIŁKA-ZAMYŚLIN**

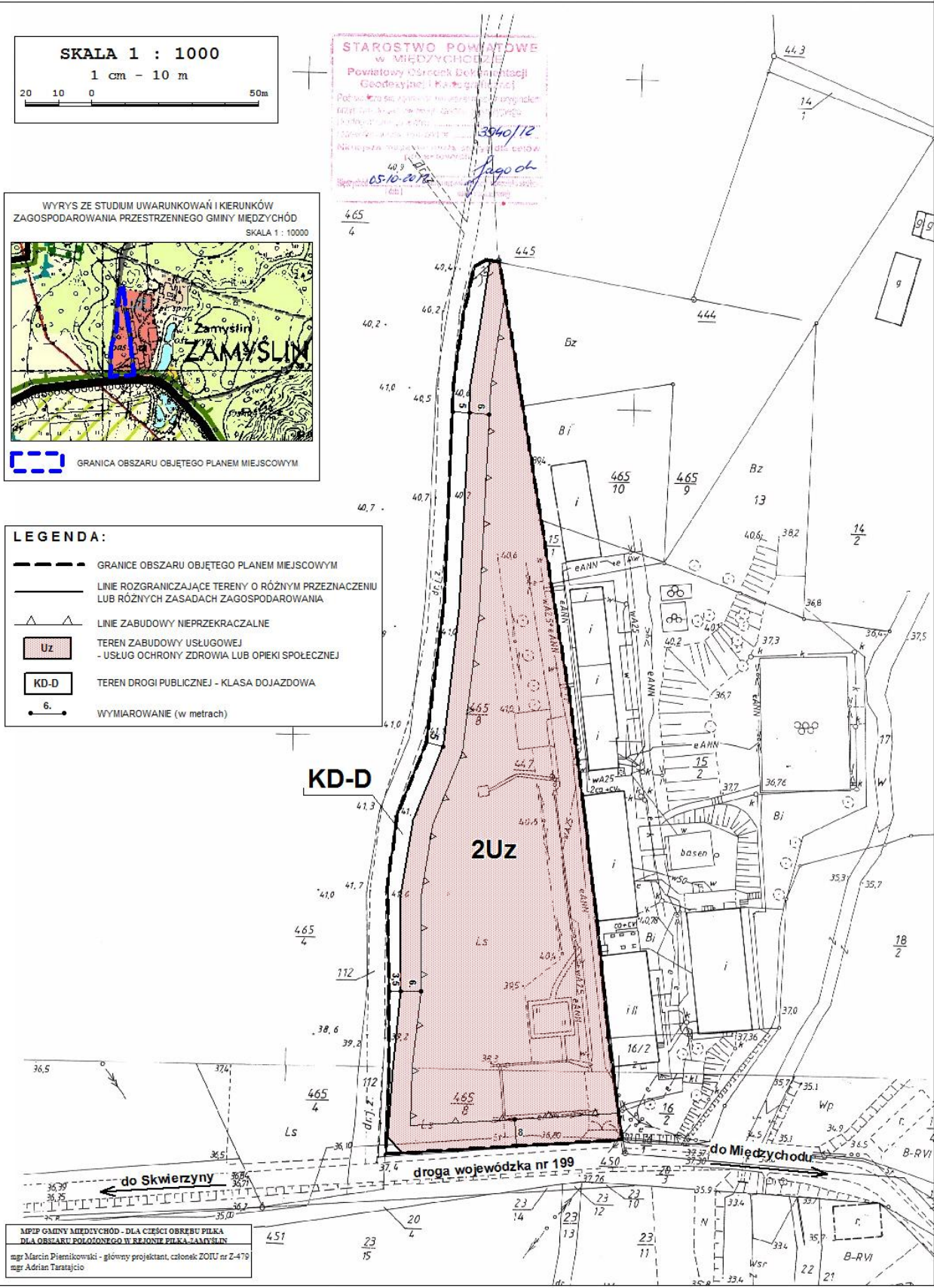
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XIII/105/2015 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU Z DNIA 30 CZERWCA 2015 r. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA



STAROSTWO POWIATOWE
w MIĘDZYCHODU
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Potwierdza zgodność niniejszego projektu z
dokumentacją geodezyjną i kartograficzną
z dnia 05-10-2012 r. 3040/12
Jagoch



- LEGENDA:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINEIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ LINEIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
 - UZ TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OCHRONY ZDROWIA LUB OPIEKI SPOŁECZNEJ
 - KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASA DOJAZDOWA
 - 6. WYMIAROWANE (w metrach)



MPP GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBREBU PIŁKA
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE PIŁKA-ZAMYŚLIN
mgr Marcin Piernikowski - główny projektant, członek ZOITU nr Z-479
mgr Adrian Tarajcio

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/105/2015
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30 czerwca 2015 r.

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

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 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Pilka nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/105/2015

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 30 czerwca 2015 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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.