



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 24 września 2015 r.

Poz. 5429

### UCHWAŁA NR XIV/116/2015 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 2 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. 17 Stycznia, ul. Kaczmarka, ul. Poznańska)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszą zmianą) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. 17 Stycznia, ul. Kaczmarka, ul. Poznańska), zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód, uchwalonego uchwałą nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu, z dnia 21.04.2010 r. z późniejszą zmianą.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 0,3 ha, położone w Międzychodzie przy ulicy 17 Stycznia, ulicy Kaczmarka i ulicy Poznańskiej, 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 (ul. 17 Stycznia)”, opracowany w skali 1:500 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód, stanowiący załącznik nr 1A do uchwały;
- 2) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Kaczmarka)”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód, stanowiący załącznik nr 1B do uchwały;
- 3) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. Poznańska)”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód, stanowiący załącznik nr 1C do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 4) elewacji o szczególnych walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć elewację zaprojektowaną estetycznie w sposób podkreślający charakter budynku, w tym z zakomponowanym układem otworów okiennych lub drzwiowych, zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak szkło, kamień, tynk szlachetny, cegła, ceramika lub innych oraz z preferencją dla zastosowania detalu architektonicznego; na elewacji o szczególnych walorach architektonicznych nie stosuje się wykończenia ścian z blachy trapezowej lub falistej;
- 5) głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najwyższą część dachu utworzoną na przecięciu głównych połaci dachowych; określony kierunek głównej kalenicy budynku dotyczy frontowego budynku mieszkalnego lub usługowego, z wyłączeniem budynków gospodarczo-garażowych i innych budynków położonych w głębi działki;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na terenie lub w garażu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 10) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 12) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 13) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 14) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz numerem porządkowym;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji należy wyznaczać zgodnie z Polską Normą;
- 17) zwartej zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć intensywną zabudowę, w której budynki zlokalizowane na tej samej działce budowlanej albo na działkach graniczących mogą być ze sobą styczne, a ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych mogą być usytuowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 5) miejsca lokalizacji:
  - a) elewacji o szczególnych walorach architektonicznych,
  - b) kierunku głównej kalenicy budynku;
  - c) stref wysokości zabudowy.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące oznaczenia, wynikające z przepisów odrębnych - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

3. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w pkt 1 i 2, mają charakter informacyjny.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U i 2MW/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

3. Zakres realizacji przeznaczenia mieszanego na terenach o symbolu MW/U regulują ustalenia § 9.

4. Na terenach U/US dopuszcza się lokalizację i wydzielenie geodezyjne dojeżdż i dojazdów, zgodnie z § 21 pkt 2.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
  - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b - d,
  - b) z zachowaniem przepisów odrębnych, na poszczególnych terenach przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane:
    - schody zewnętrzne, podjazdy, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
    - okapy, rury spustowe i rynny,
  - c) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - d) w przypadku wyznaczenia linii zabudowy na linii rozgraniczającej terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację zwartej zabudowy śródmiejskiej, w tym lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu miejsc lokalizacji:
  - a) elewacji o szczególnych walorach architektonicznych na terenie 1MW/U,
  - b) kierunku głównej kalenicy budynku;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń:
  - a) o wysokości większej niż 1,5 m,
  - b) wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,

c) pełnych od strony dróg publicznych;

5) zasady kształtowania połaci dachowych ustalone w planie, które odnoszą się do głównych, dominujących połaci dachu; dla pozostałych elementów, w tym: lukarn, świetlików i uzupełniających połaci dopuszcza się zastosowanie innych kątów nachylenia.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłej lub indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) U w przypadku lokalizacji na działce budowlanej:
    - zabudowy zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - zabudowy o funkcji oświatowej – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - domu opieki społecznej – jak dla terenu domu opieki społecznej;
- 7) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) dom przy ul. 17-tego Stycznia nr 79,
  - b) dom przy ul. 17-tego Stycznia nr 81,
  - c) dom przy ul. 17-tego Stycznia nr 83,
- 2) dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w pkt 1 oraz ich otoczenia ustala się:
  - a) zachowanie obiektów zabytkowych, w tym prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane z zachowaniem lub odtworzeniem tradycyjnych materiałów budowlanych, pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki elewacji,
  - b) ograniczenie zmian wyglądu bryły i elewacji budynków, w tym zakaz stosowania:
    - zewnętrznego ocieplenia z płyt styropianowych, wełny mineralnej i materiałów podobnych na budynkach z elewacją ceglana lub z dekoracją architektoniczną,
    - blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachowego,
  - c) zachowanie historycznego układu zabudowy w tym: proporcji, gabarytów i wysokości zabudowy, przy czym dopuszcza się:

- przebudowę obiektów zabytkowych z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych,
  - rozbudowę obiektów zabytkowych,
- d) dopuszczenie rozbiórki budynków, o których mowa w pkt. 1, po ich wykreśleniu z gminnej ewidencji zabytków;
- 3) tereny 1MW/U, 2MW/U i 1U położone są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się ochronę konserwatorską:
- a) zabytkowego układu urbanistycznego miasta Międzychód,
  - b) zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - c) zabytków archeologicznych i nawarstwień kulturowych w obrębie układu urbanistycznego,
  - d) istniejących układów zieleni, w szczególności zadrzewień,
  - e) wartości niematerialnych, w tym nazw historycznych ulic i placów;
- 5) dla obszarów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) zachowanie historycznego układu zabudowy w tym: proporcji, gabarytów i wysokości zabudowy, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenów określonymi w §9 i §10,
  - b) zachowanie w istniejących budynkach tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych, historycznego detalu architektonicznego oraz form typowej stolarki w zakresie proporcji otworów i zastosowanych podziałów,
  - c) komponowanie i urządzenie nawierzchni utwardzonych, w szczególności stosowanie nawierzchni brukowych, rozbieganych,
  - d) wprowadzenie szyldów, tablic i reklam na elewacjach budynków, w sposób dostosowany do kompozycji elewacji i historycznego charakteru obszaru,
  - e) wprowadzanie elementów małej architektury na terenach dróg, placów, pasaży i wewnętrznych dziedzińców,
  - f) zachowanie, rewaloryzację, uzupełnienie oraz wprowadzenie form zieleni komponowanej, towarzyszącej zabudowie lub na terenach dróg i placów,
  - g) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych,
  - h) nakaz uzyskania pozwolenia na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) tablic informacyjnych;
- 3) szyldów;
- 4) reklamy wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem 2U.

**§ 9.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami 1MW/U i 2MW/U:

- 1) ustala się zachowanie istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej, w szczególności budynków zabytkowych, z dopuszczeniem ich:
  - a) przebudowy dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
  - b) rozbudowy na zasadach określonych dla nowych budynków,

- c) odbudowy;
- 2) ustala się lokalizację:
  - a) nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w zwartej zabudowie śródmiejskiej,
  - b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczo-garażowych, przy czym należy je realizować wewnątrz kwartału zabudowy w odsunięciu o nie mniej niż 15,0 m od obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy 17 Stycznia,
  - b) kondygnacji podziemnych,
  - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
  - d) przejść bramowych do wewnętrznych dziedzińców lub pasaży, w tym dojazdów,
  - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i gospodarczo-garażowej;
- 5) dla istniejących budynków, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 6) ustala się stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połąci dachowych od 25° do 45° w odcieniach naturalnej czerwieni, krytych dachówką, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych i części budynków stanowiących oficyny;
- 7) ustala się sytuowanie głównych kalenic dachów zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ogranicza się wysokość budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 11,5 m, przy czym na terenie 2MW/U w granicach strefy:
  - a) zabudowy I-kondygnacyjnej w pasie o szerokości 10,0 m od granicy planu z terenem kościoła p. w. Męczeństwa Św. Jana Chrzciciela (działka nr geod. 191/2) ogranicza się wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej oraz nie więcej niż 5,0 m,
  - b) zabudowy III-kondygnacyjnej w pasie o szerokości 15,0 m od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację trzeciej kondygnacji nadziemnej w poddaszu użytkowym i wysokość nie większą niż 15,5 m;
- 9) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 80% działki budowlanej;
- 10) ogranicza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 2,8;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 0% działki budowlanej;
- 12) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się:
  - a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
  - b) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 13) z zastrzeżeniem pkt 14 dla nowych i rozbudowywanych budynków ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
  - b) 1 miejsce parkingowe na każde 70,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w obiektach wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza granicami działki budowlanej, w szczególności na terenach wyznaczonych parkingów wzdłuż ul. Jana Kazimierza.

**§ 10.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku oraz:

- a) zmianę sposobu użytkowania dla dostosowania zabudowy do ustaleń planu,
- b) przebudowę dla dostosowania zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
- c) rozbudowę na zasadach określonych dla nowych budynków,
- d) odbudowę;

2) ustala się lokalizację:

- a) nowych budynków usługowych w zwartej zabudowie śródmiejskiej,
- b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
- c) urządzeń budowlanych,

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) wbudowanego mieszkania służbowego na II kondygnacji nadziemnej budynku,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) szyldów o powierzchni nie większej niż  $1,5 \text{ m}^2$  na elewacjach budynków albo na ogrodzeniu,
- d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

4) ustala się stosowanie dachów płaskich przy czym dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od  $25^\circ$  do  $45^\circ$  w odcieniach naturalnych czerwienu, krytych dachówką;

5) ogranicza się wysokość budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 11,5 m;

6) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 70% działki budowlanej;

7) ogranicza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 2,1;

8) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 0% działki budowlanej;

9) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż  $170,0 \text{ m}^2$ ;

10) z zastrzeżeniem pkt 11 dla nowych i rozbudowywanych budynków ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
- b) 1 miejsce parkingowe na każde  $70,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług,
- c) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w obiektach wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza granicami działki budowlanej, w szczególności na terenach wyznaczonych parkingów przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego.

**§ 11.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2U:

1) ustala się lokalizację:

- a) budynków w zwartej zabudowie śródmiejskiej,
- b) usług nieuciążliwych,
- c) urządzeń budowlanych;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) 1 kondygnacji podziemnej,
  - b) szyldów,
  - c) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 8 % powierzchni danej elewacji budynku,
  - d) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 6,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 6,0 m,
  - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się dachy płaskie;
- 5) ogranicza się wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,0 m;
- 6) ogranicza się powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 7) ogranicza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,0;
- 8) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się:
  - a) wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 10) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz zgłoszenia właściwym wojskowym organom lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych, drzew i krzewów zachowanie odległości od granicy obszaru kolejowego i osi skrajnego toru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

**§ 16.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;



- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej,
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) rozbudowę sieci kanalizacyjnej,
  - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów lub studni chłonnych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
  - a) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV,
  - b) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących oraz lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych i małogabarytowych wolno stojących,
  - c) w przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej:
    - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35,0 m<sup>2</sup>,
    - wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m,
    - dach dowolny,
    - powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
    - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5,
    - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 10) w zakresie sieci ciepłowniczej:
  - a) dopuszczenie zaopatrzenia terenów zabudowy w ciepło z sieci ciepłej,
  - b) rozbudowę sieci ciepłej w powiązaniu z istniejącą siecią;
- 11) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
  - a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
  - b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe;
  - c) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych.

**§ 17.** Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 18.** W zakresie granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji nie podejmuje się ustaleń.

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

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady


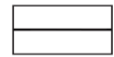



(-) Stefan Niedziółka

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD-  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (UL. 17 STYCZNIA)**

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XIV/116/2015 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2015 R.

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ..... Z DNIA.....

**OZNACZENIA:**

- |                                                                                   |                                                                                           |                                                                                   |                                                           |                                                                                     |                                                     |                                                                                     |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)                 |  | Obowiązująca linie zabudowy                               |  | Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków       |  | zabudowa I-kondygnacyjna   |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |  | Nieprzekraczalne linie zabudowy                           |  | Elewacje o szczególnych walorach architektonicznych |  | zabudowa III-kondygnacyjna |
|                                                                                   |                                                                                           |  | Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej |  | Kierunek głównej kalenicy budynku                   |                                                                                     |                            |



Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyrskie-Wronki-Trzciel"

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD  
SKALA 1: 10000



**PRACOWNIA JAG**  
Joanna Grocholewska

03.2015

GL. PROJEKTANT mgr inż. arch. J. GROCHOLEWSKA  
PROJEKTANT mgr inż. arch. M. GERYSZEWSKA

upr. urb. nr 1660 członek ZOIU 2-257  
członek ZOIU 2-544

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBREBU MIĘDZYCHÓD (UL. KACZMARKA)

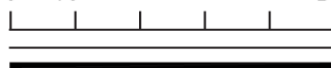
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XIV/116/2015 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2015 R.

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ..... Z DNIA.....

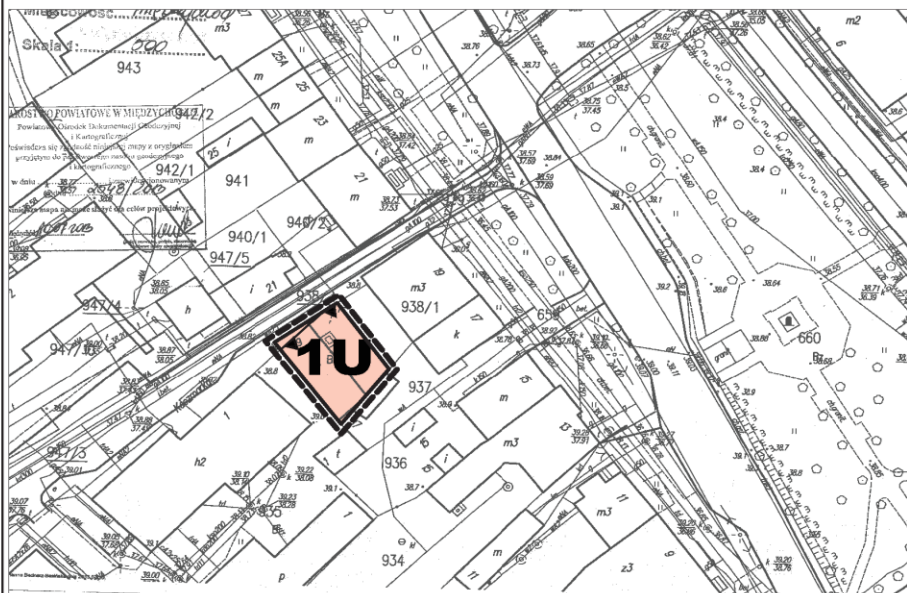
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD  
SKALA 1: 10000



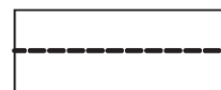
0 10 50m.



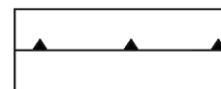
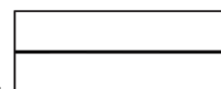
SKALA 1:1000



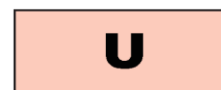
OZNACZENIA:



Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)  
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Obowiązująca linia zabudowy



Teren zabudowy usługowej

*Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel"*

**PRACOWNIA JAG**  
Joanna Grocholewska

03.2015

GL. PROJEKTANT mgr inż. arch. J. GROCHOLEWSKA

upr. urb. nr 1660 członek ZOIU Z-257

PROJEKTANT mgr inż. arch. M.GERYSZEWSKA

członek ZOIU Z-544

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD- DLA CZĘŚCI OBREBU MIĘDZYCHÓD (UL. POZNAŃSKA)

ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR XIV/116/2015 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2015 R.

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ..... Z DNIA.....

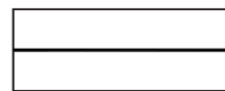
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD  
SKALA 1: 10000



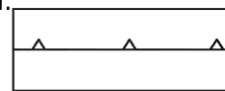
OZNACZENIA:



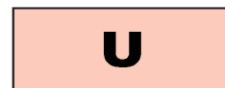
Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

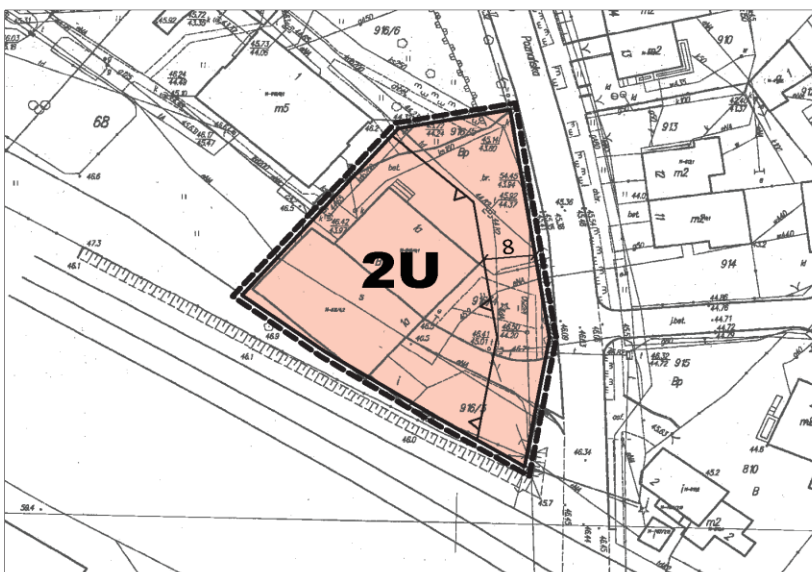


Nieprzekraczalne linie zabudowy



Teren zabudowy usługowej

*Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel"*



**PRACOWNIA JAG**  
Joanna Grocholewska

03.2015

GL. PROJEKTANT mgr inż. arch. J. GROCHOLEWSKA

upr. urb. nr 1660 członek ZOIU Z-257

PROJEKTANT mgr inż. arch. M.GERYSZEWSKA

członek ZOIU Z-544



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV/116/2015 Rady Miejskiej

Międzychodu z dnia 2 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – (ul. 17 Stycznia, ul. Kaczmarka, ul. Poznańskiej)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszą zmianą) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Podczas wyłożenia do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 31 lipca do 20 sierpnia 2014 roku oraz w terminie składania uwag złożono dwie uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Międzychód i uwzględnione.

**§ 2. 1.** Podczas wyłożenia do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 20 listopada do 10 grudnia 2014 roku oraz w terminie składania uwag złożono jedną uwagę, która została rozpatrzona przez Burmistrza Miasta Międzychód i częściowo nieuwzględniona.

**1) Uwagi wniesione przez : Romualda H.**

**Treść uwag:** Uwaga dotyczy treści paragrafu 11 w zakresie:

- pkt 6 zmiana zakresu zabudowy z „do 50% działki budowlanej” na do 50% jednostki planu” lub do 60% działki budowlanej”;
- pkt 10 – zmiana ilości miejsc postojowych z 3 na 2 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej lub bez uwzględnienia powierzchni magazynowych i pomocniczych.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zmianie ulega współczynnik powierzchni zabudowy z 50% do 55% powierzchni działki budowlanej. Ustalony w planie normatyw parkingowy pozostaje w dotychczasowym zakresie.

**§ 3. 1.** Podczas wyłożenia do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 26 lutego do 18 marca 2015 roku oraz w terminie składania uwag złożono cztery uwagi, która została rozpatrzona przez Burmistrza Miasta Międzychód i w całości nieuwzględnione.

**1) Uwagi wniesione przez : Romualda H.**

**Treść uwag:** Po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębu Międzychód (ul. Poznańska) wnoszę ponownie o zmiany w zakresie ustaleń szczegółowych (oznaczonych symbolem 2U - wg. nowego symbolu) dotyczących punktów §11:

- punkt 6 - zmiana zakresu zabudowy z „do 50% działki budowlanej” na „do 50% jednostki planu” lub „do 60% działki budowlanej”;
- punkt 10 - zmiana ilości miejsc postojowych z 3 do 2 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej lub bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Składający uwagę ma prawo do dysponowania działkami nr 916/3 i 916/4 na cele budowlane i planuje rozbudowę istniejących budynków, które w przedstawionej koncepcji rozbudowy są ze sobą połączone. Suma powierzchni rozbudowywanych budynków na obu działkach wynosi docelowo 748,98 m<sup>2</sup>, a łączna powierzchnia obu działek to 1422,23 m<sup>2</sup>. Rozpatrując zatem tę nieruchomość (obie działki łącznie) planowana inwestycja będzie miała powierzchnię zabudowy 52,66%, a zatem nie przekracza wartości wskaźnika ustalonego w planie. Nie przewiduje się zmiany ustaleń planu w zakresie miejsc parkingowych.

**2) Uwagi wniesione przez : Zdzisława K.**

**Treść uwag:**

- na terenie 2MW/U na działce nr 189 należy ograniczyć rozbudowę budynku mieszkalno usługowego w kierunku podwórza (w kierunku północnym) zachowując obecnie istniejącą linię zabudowy,

- należy ograniczyć wysokość budynku do wysokości istniejącej kalenicy i do wysokości istniejącego okapu.

Uwagi wynikają z faktu istnienia okien w ścianie budynku sąsiedniego na działce nr 1593, graniczącego z działką nr 189. Okna stanowią jedyne doświetlenie pomieszczeń mieszkalnych i powstały za zgodą poprzedniego właściciela działki.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Składający uwagę nie przedstawił dokumentów uwiarygodniających zgodność z przepisami wykonanych w ścianie szczytowej okien. Realizacja zabudowy na dz. 189 wymaga spełnienia wymogów w obowiązujących przepisach (m. in. w zakresie doświetlenia sąsiednich budynków, warunków ppoż. itp.). Może to być dokonane w różny sposób, a ustalenia planu nie precyzują szczegółowych rozwiązań architektonicznych, a jedynie określają gabaryty i wskaźniki zabudowy.

### 3) Uwagi wniesione przez : Miejska Spółka Komunalna Aqualift sp. z o.o.

**Treść uwag:** Spółka wnosi poniższe uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla części obrębu Międzychód (ul. 17 Stycznia) oznaczonego symbolem 2MW/U:

a) Wprowadzenie zapisu ograniczającego rozbudowę budynku na działce nr 189 przy ul. 17 Stycznia 81 w kierunku północnym w odległości min. 4,0 m od granicy z działką nr 190,

b) Wprowadzenia ograniczenia wysokości budynku na działce nr 190:

- części głównej (w granicach istniejącej obecnie zabudowy) - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,

- części rozbudowywanej (w kierunku północnym) - do wysokości dwóch kondygnacji.

Uwzględnienie wniesionych uwag umożliwi realizację ewentualnej rozbudowy budynku na działce nr 189 przy zachowaniu warunków technicznych i warunków ochrony przeciwpożarowej. Uwagi dotyczące gabarytów budynku na sąsiedniej działce nawiązują do gabarytów budynku Wspólnoty Mieszkaniowej i zapewnią w minimalnym stopniu doświetlenie pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się w budynku na działce nr 189. Prosimy o uwzględnienie wymienionych wyżej uwag i wniesienie stosownych zmian do przedstawionych zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Budynki położone na terenie 2MW/U usytuowane są w zabudowie zwartej, gdzie ściany zewnętrzne sytuowane są bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Realizacja nowej zabudowy wymaga prócz zgodności z ustaleniami planu spełnienia wymagań prawa budowlanego oraz przepisów wykonawczych, m. in. w zakresie zapewnienia doświetlenia budynków sąsiednich oraz bezpieczeństwa pożarowego. Wymogi te należy spełnić w projekcie budowlanym rozbudowy, a nie na etapie planu miejscowego. Ustalenia planu dla dz. 190 przewidują możliwość lokalizacji budynku 3-kondygnacyjnego a zatem dają możliwości szersze niż przedstawione w uwadze.

### 4) Uwagi wniesione przez : PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami

**Treść uwag:** Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi winno uwzględniać postanowienia: Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, Rozporządzenie ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowej z drogami publicznymi i ich, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony

akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

Gdy teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w pobliżu linii kolejowej, Inwestor spełniając wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, powinien przewidzieć zastosowanie środków ochrony przed hałasem. W przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji, inwestycji realizowanych na podstawie w/w planu z istniejącymi obiektami budowlanymi, np. liniowymi, będącymi własnością jednostek powstałych w wyniku restrukturyzacji PKP, usunięcie tych kolizji nastąpi na warunkach określonych przez właściciela danego obiektu i nie będzie obciążać kosztami jednostek kolejowych. W sytuacji, gdy budowa jakichkolwiek obiektów budowlanych przewidywanych do realizacji w wyniku w/w planu spowoduje konieczność wejścia na grunty kolejowe należy, przed ich realizacją na etapie opracowania projektów, uzyskać uzgodnienie od Polskie Koleje Państwowe SA. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, 61-875 Poznań, al. Niepodległości.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W treści uwagi wskazano że plan przylega do linii kolejowej oraz wymieniono przepisy obowiązujące dotyczące zagospodarowania terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych i ochrony przed hałasem z którymi ustalenia planu nie są sprzeczne. W treści nie wskazano naruszenia przepisów przez zapisy projektu planu. Dodatkowo zawarto ustalenia dotyczące etapu realizacji inwestycji (usunięcie kolizji, wejścia na grunty kolejowe), które wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XIV/116/2015 Rady Miejskiej

Międzychodu z dnia 2 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – (ul. 17 Stycznia, ul. Kaczmarka, ul. Poznańskiej) 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 2015 r., poz. 199 z późniejszą zmianą) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**

1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (ul. 17 Stycznia, ul. Kaczmarka, ul. Poznańskiej) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolem MW/U oraz na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U.

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 na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Międzychód.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Międzychód.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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.