



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 6 maja 2015 r.

Poz. 3113

### UCHWAŁA NR VII/63/2015 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 31 marca 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód i dla części obrębu Wielowieś. Etap 2.**

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) 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 uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód i dla części obrębu Wielowieś. Etap 2, 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 cztery enklawy zabudowy o łącznej powierzchni ok. 3,6 ha, położone w Międzychodzie: między ulicami: Gorzycką i Dworcową; przy ulicy Dworcowej oraz w Wielowsi przy drodze wojewódzkiej nr 160, 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 i dla części obrębu Wielowieś. Etap 2”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem 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 i dla części obrębu Wielowieś. Etap 2”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód, stanowiący załącznik nr 1B do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) 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 12°;

- 4) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°;
- 5) głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najwyższą część dachu utworzoną na przecięciu głównych połąci 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) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 12) 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;
- 13) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 14) 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;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym;
- 16) 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;
- 17) wskaźnik 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;
- 18) 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 literowo-cyfrowym;
- 5) klasyfikację dróg publicznych;
- 6) lokalizację kierunku głównej kalenicy budynku.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące oznaczenia, wynikające z przepisów odrębnych - granicę strefy ochrony konserwatorskiej.

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) teren zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem U/US;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oraz parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KDWP;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 8) tereny zabudowy garażowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZKP;
- 9) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 7 i 9, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

3. Zakres realizacji przeznaczenia mieszanego na terenach o symbolach MW/U oraz U/US regulują ustalenia § 9 i § 13.

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, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej - stacji transformatorowych,
  - b) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych, mogą być sytuowane:
    - schody zewnętrzne, podjazdy,
    - balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku, a na terenie U/US o głębokości nie przekraczającej 5,0 m,
  - 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:
  - a) na terenach MW/U, MW i 2U 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,
  - b) na terenie MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń:
  - a) o wysokości większej niż 1,5 m, z wyłączeniem ogrodzeń boisk sportowych,
  - b) wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
  - c) pełnych;
- 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) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia 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;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów MN i KDW położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H -Międzychód”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) U i U/US 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;
- 8) na terenie MN w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dopuszcza się zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w szczególności: lokalizację pełnych ogrodzeń oraz zieleni izolacyjnej lub żywopłotów;
- 9) 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) teren U/US położony jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;

- 2) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej ustala się ochronę konserwatorską:
- zabytkowego układu urbanistycznego miasta Międzychód,
  - zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - zabytków archeologicznych i nawarstwień kulturowych w obrębie układu urbanistycznego,
  - istniejących układów zieleni, w szczególności zadrzewień,
  - wartości niematerialnych, w tym nazw historycznych ulic i placów;
- 3) dla obszarów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:
- zachowanie historycznego układu zabudowy w tym: proporcji, gabarytów i wysokości zabudowy,
  - zachowanie w istniejących budynkach tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych, historycznego detalu architektonicznego oraz form typowej stolarki w zakresie proporcji otworów i zastosowanych podziałów,
  - komponowanie i urządzenie nawierzchni utwardzonych, w szczególności stosowanie nawierzchni brukowych, rozbieralnych,
  - wprowadzenie szyldów, tablic i reklam na elewacjach budynków, w sposób dostosowany do kompozycji elewacji i historycznego charakteru obszaru,
  - wprowadzanie elementów małej architektury na terenach dróg, placów, pasaży i wewnętrznych dziedzińców,
  - zachowanie, rewaloryzację, uzupełnienie oraz wprowadzenie form zieleni komponowanej, towarzyszącej zabudowie lub na terenach dróg i placów,
  - dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych,
  - 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 U/US i U.

**§ 9.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonego symbolem MW/U:

- 1) ustala się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych lub usługowych,
  - b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) garaży podziemnych i wielostanowiskowych,
  - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
  - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;

- 4) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się dachy płaskie;
- 7) ustala się poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 1,5 m nad poziomem terenu;
- 8) ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych - do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m, przy czym dopuszcza się zachowanie czwartej kondygnacji i zwiększonej wysokości w części budynku na działce nr 1618;
- 9) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 36% działki budowlanej, przy czym dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 50% wyłącznie dla części budynków lub budynków stanowiących garaże,
- 10) ogranicza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 1,4;
- 11) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 12) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 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) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 22,0 m;
- 14) z zastrzeżeniem pkt. 15 i 16 dla nowych i rozbudowywanych budynków ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie,
  - b) dla obiektów usługowych– 3 miejsca parkingowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów gastronomicznych - 4 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych,
  - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego - 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych oraz 1 miejsce parkingowe dla autokaru na 50 miejsc noclegowych;
- 15) dla miejsc parkingowych ustala się:
  - a) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w obiektach wielofunkcyjnych,
  - b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem KDWp.

**§ 10.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW:

- 1) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem ich:
  - a) przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
  - b) odbudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nowych budynków w przypadku rozbiórki budynków istniejących,
  - b) urządzeń budowlanych,
  - c) usług nieuciążliwych w wydzielonych lokalach użytkowych w parterach budynków, przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30% sumy powierzchni użytkowej kondygnacji parteru,
  - d) kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych i wielostanowiskowych,

- e) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
  - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° w odcieniach czerwieni lub szarości, krytych dachówką, blachą lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 4) ustala się sytuowanie głównej kalenicy budynku zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) ogranicza się wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 14,0 m;
  - 6) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 60% działki budowlanej;
  - 7) ogranicza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 2,4;
  - 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniejszą niż 5% działki budowlanej;
  - 9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 10) 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;
  - 11) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 22,0 m;
  - 12) z zastrzeżeniem pkt 13 ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1,5 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
    - b) dla obiektów usługowych 3 miejsca parkingowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 13) dla miejsc parkingowych ustala się:
    - a) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w obiektach wielofunkcyjnych,
    - b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych poza granicami działki budowlanej na terenach wyznaczonych parkingów oraz na terenie ZKP.
- § 11.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem literowym MN:
- 1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej oraz urządzeń budowlanych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług nieuciążliwych stanowiących wydzielone w budynkach mieszkalnych lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do innego budynku na każdej działce budowlanej,
    - c) 1 kondygnacji podziemnej,
    - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
    - e) wiat ogrodowych lub garażowych,
    - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
  - 4) ustala się dachy pochyłe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

- a) pokrycie dachu blachą albo materiałem dachówko podobnym,
  - b) dachy płaskie dla budynku gospodarczo-garażowego,
  - c) zachowanie dotychczasowej geometrii dachu, w tym dachu płaskiego przy rozbudowie budynków istniejących;
- 5) ustala się sytuowanie głównej kalenicy budynku zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się poziom parteru nowych budynków:
- a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
  - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu;
- 7) ogranicza się wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 10,0 m,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych – do 5,0 m,
  - c) wiat – do 4,0 m;
- 8) ogranicza się powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%;
- 9) ogranicza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 10) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;
- 11) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>;
- 12) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 22,0 m;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, oraz dodatkowe 1 miejsce parkingowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1U, 2U:

- 1) ustala się lokalizację:
  - a) usług nieuciążliwych,
  - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) 1 kondygnacji podziemnej,
  - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu,
  - c) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,
  - d) 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) ustala się poziom parteru nowych budynków:
  - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
  - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,5 m nad poziomem terenu;
- 6) ogranicza się wysokość budynków:
  - a) jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4,0 m dla terenu 1U,
  - b) do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla terenu 2U;



- 7) ogranicza się powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
  - a) do 40% działki budowlanej na terenie 1U,
  - b) do 30% działki budowlanej na terenie 2U;
- 8) ogranicza się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) od 0,1 do 0,4 na terenie 1U,
  - b) od 0,1 do 0,9 na terenach 2U;
- 9) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów:
  - a) 1U - nie mniejszą niż 75,0 m<sup>2</sup>,
  - b) 2U - nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz zabudowę mniejszych działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 11) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie 2U nie mniejszą niż 22,0 m;
- 12) dla nowych i rozbudowywanych budynków ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dla terenu 1U dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie KDWP.

**§ 13.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem U/US:

- 1) ustala się zachowanie istniejących budynków, 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) usług w zabudowie wolno stojącej, w tym w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, budynków zakwaterowania turystycznego, usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz usług innych,
  - b) budynków sportowo-rekreacyjnych, w tym hal sportowych, krytych basenów,
  - c) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk, basenów, kortów tenisowych, ścianek wspinaczkowych i podobnych,
  - d) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) fontann, stawów lub zbiorników wodnych,
  - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 6,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniu,
  - d) reklam na elewacjach budynków, z wyłączeniem budynków zabytkowych, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20 % powierzchni danej elewacji budynku,
  - e) nie więcej niż jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 12,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 12,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia na danym terenie,
  - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się dachy płaskie albo pochyłe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym:
  - a) dachy pochyłe kryte dachówką, blachą miedzianą, tytanowo-cynkową albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości,
  - b) dopuszcza się dachy dowolne dla hal sportowych i innych budynków sportowo-rekreacyjnych oraz zakwaterowania turystycznego, w tym pokrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne,
- 6) ustala się poziom parteru nowych budynków:
  - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
  - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,5 m nad poziomem terenu;
- 7) ogranicza się wysokość:
  - a) budynków do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,0 m,
  - b) obiektów budowlanych do 30,0 m;
- 8) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 40% działki budowlanej;
- 9) ogranicza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,6;
- 10) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 12) ustala się szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30,0 m;
- 13) z zastrzeżeniem pkt 14 ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej lub na terenach przyległych parkingów w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 3 miejsca parkingowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach, z wyłączeniem budynków o których mowa w lit. b - d,
  - b) dla obiektów gastronomicznych - 4 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych,
  - c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego - 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych oraz 1 miejsce parkingowe dla autokaru na 50 miejsc noclegowych;
  - d) hal widowiskowo - sportowych - 40 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących na widowni,
  - e) 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej boisk i innych plenerowych budowli sportowych, przy czym dla obiektów sportowych z widownią – 20 miejsc na 100 widzów;
- 14) dla miejsc parkingowych ustala się:
  - a) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w obiektach wielofunkcyjnych,
  - b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczonego symbolem KDWp ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) urządzeń infrastruktury drogowej, do obsługi parkingów oraz przyległych terenów,
  - b) parkingów,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;

3) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 15.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem literowym KDW ustala się:

1) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie:

- a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
- b) lokalizacji miejsc postojowych,
- c) lokalizacji słupowej stacji transformatorowej;

3) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 16.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy garażowej, oznaczonego symbolem ZKP ustala się:

1) ustala się lokalizację zabudowy garażowej oraz parkingów;

2) ustala się:

- a) dachy płaskie,
- b) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;

3) ogranicza się wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4,0 m;

4) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 75% działki budowlanej;

5) ogranicza się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;

6) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej.

**§ 17.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami 1E i 2E ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych;

2) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m;

3) dachy dowolne;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 18.** W zakresie 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 wskazuje się, że obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Międzyrzecz” nr 65/98/p z dnia 7.08.1998 r.

**§ 19.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu:

a) minimalnej powierzchni działki budowlanej:

- 2000,0 m<sup>2</sup> - na terenach U/US,
- 1000,0 m<sup>2</sup> - na terenach MW/U, MW, 2U,

- 800,0 m<sup>2</sup> - na terenie MN,
- 75,0 m<sup>2</sup> – na terenie 1U;

b) minimalnych szerokości frontów działek budowlanych:

- 10,0 m na terenie 1U,
- 22,0 m na terenach MW/U, MW, 2U oraz MN,
- 30,0 m na terenie U/US,

przy czym ustalone minimalne szerokości frontów nie dotyczą działek narożnych oraz położonych na zakończeniu dróg nieprzelotowych,

c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżonego do kąta prostego, z dopuszczeniem kąta zawartego w przedziale od 50° do 130°.

**§ 20.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz zgłoszenia właściwym wojskowym organom lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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

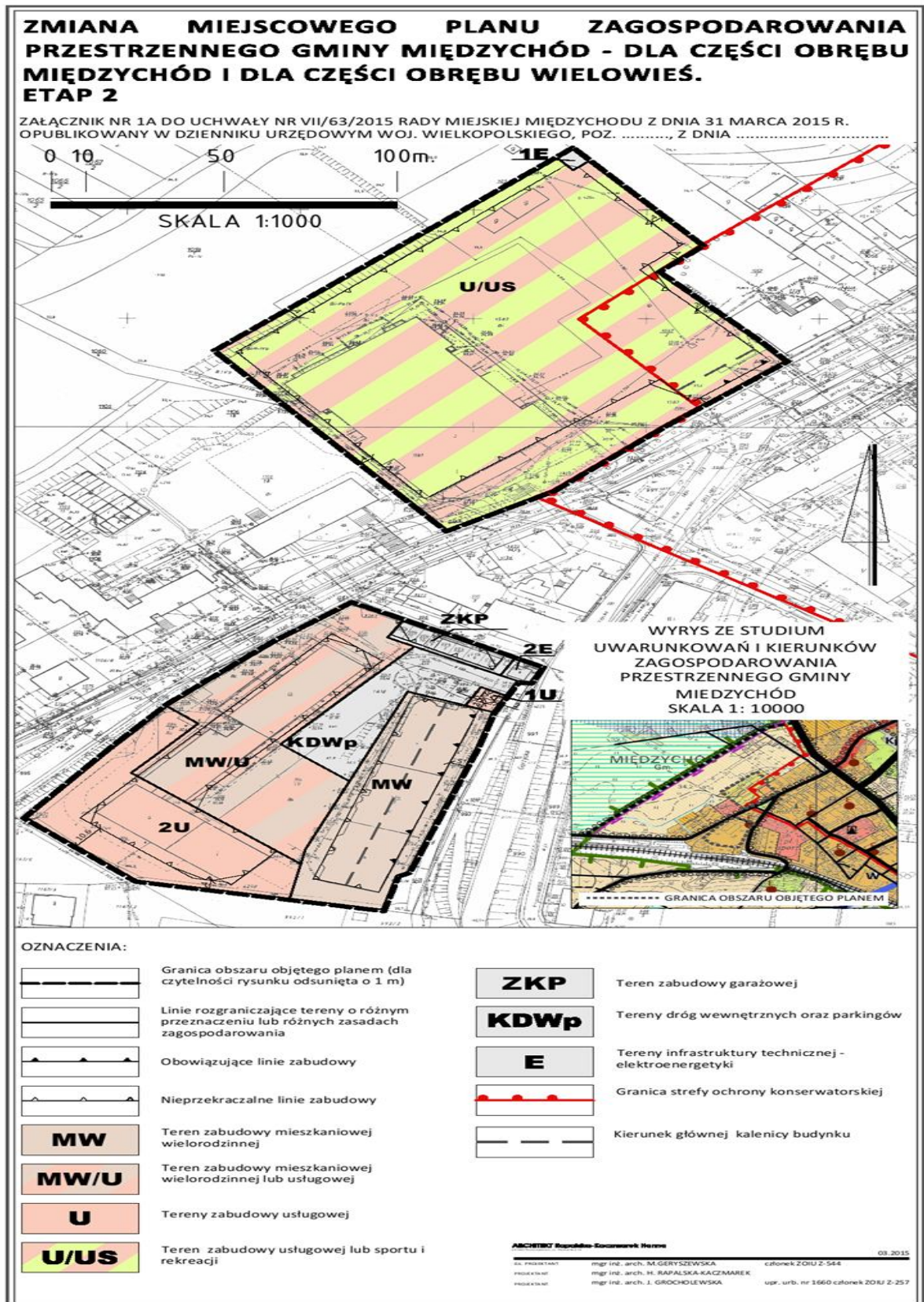
- 1) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla wydzielonych dojazdów na terenie U/US:
  - a) szerokość nie mniejszą niż 6,0 m,
  - b) lokalizację placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowym zakończeniu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, przy czym:
  - a) ustala się zachowanie istniejących zjazdów z dróg wojewódzkich,
  - b) obsługę komunikacyjną działek narożnych z dróg niższej kategorii lub z dróg wewnętrznych;
- 4) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

**§ 22.** 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) dopuszczenie lokalizacji podczyszczalni ścieków na działce budowlanej dla ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dotyczących ścieków komunalnych,
  - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem lit. e,

- e) na terenie MN dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, lokalizację na terenie działki szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
- f) dla przepompowni ścieków wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 m<sup>2</sup>;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej lub 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 lub do istniejących rowów otwartych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, w szczególności w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 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) w zakresie sieci gazowej 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 40,0 m<sup>2</sup> o wymiarach 7x6m, przy czym dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych 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:
- na terenie MN dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
  - na pozostałych terenach dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych.
- § 23.** Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- § 24.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.
- § 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.
- § 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Stefan Niedziółka





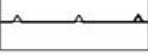



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD I DLA CZĘŚCI OBRĘBU WIELOWIEŚ. ETAP 2

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR VII/63/2015 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU Z DNIA 31 MARCA 2015 R.  
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO, POZ. ...., Z DNIA .....

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



**OZNACZENIA:**

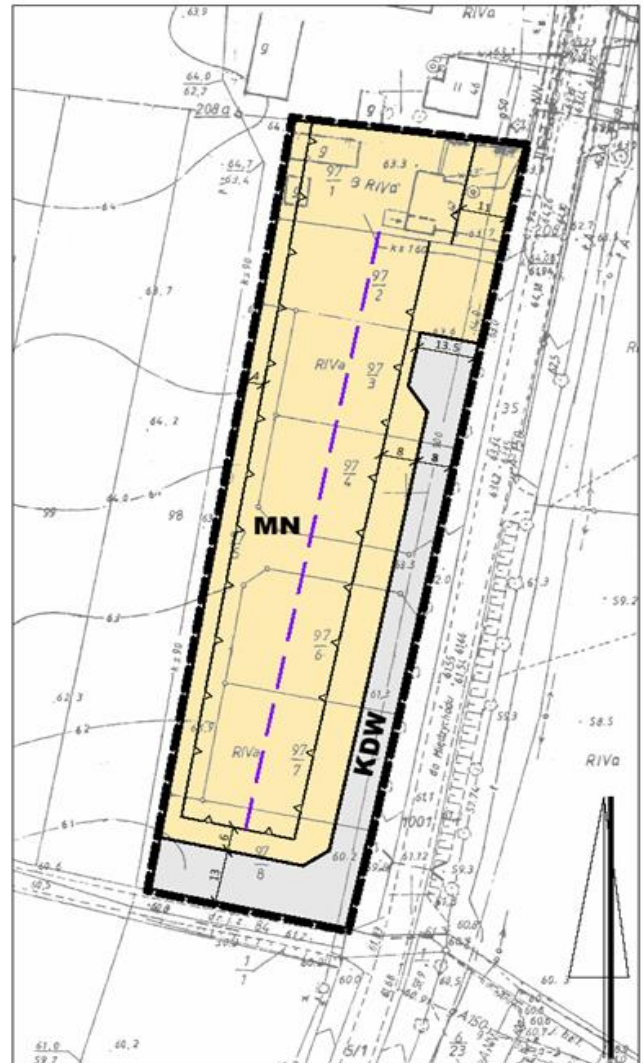
-  Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **KDW** Teren drogi wewnętrznej
-  Kierunek głównej kalenicy budynku

OBSZAR NA ZAŁĄCZNIKU 1B POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "H-MIĘDZYCHÓD".

0 10 50 100m.



SKALA 1:1000



ARCHITEKCI Engelen-Kaczmarek i Inni

03.2015

DLA PROJEKTANTÓW: mgr inż. arch. M. GERYSZEWSKA cfonerek ZORU 2-544  
PROJEKTANT: mgr inż. arch. H. RAPALSKA-KACZMAREK  
PROJEKTANT: mgr inż. arch. J. GRODCHOLEWSKA upr. urb. nr 1660 cfonerek ZORU 2-257

Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/63/2015 Rady Miejskiej  
Międzychodu z dnia 31 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - dla części obrębu Międzychód i dla części Wielowieś. Etap 2.**

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) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie składania uwag w dniach od 9 października do 13 listopada 2014 roku złożono jedną uwagę.

2. Uwaga dotyczyła przebiegu i poszerzenia drogi (ul. Sokoła) oraz zasad zabudowy działki nr 479/2. Uwaga została częściowo nieuwzględniona przez Burmistrza. Uwaga dotyczyła wyłącznie obszaru wyodrębnionego jako „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód i dla części obrębu Wielowieś. Etap 3”.

3. Dla obszaru wyodrębnionego jako „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód i dla części obrębu Wielowieś. Etap 2” w terminie o którym mowa w ust. 1 nie zgłoszono uwag.



Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/63/2015 Rady Miejskiej  
Międzychodu z dnia 31 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - dla części obrębów Międzychód i dla części Wielowieś. Etap 2. 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) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

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

1. 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.

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

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

4. 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.