DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2017 r.

Poz. 4332

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2017-06-08 11:49:36

UCHWAŁA NR XLII/392/2017
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 30 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Kamionna, dla obszaru położonego w rejonie ulic Poznańskiej i Powstańców Wielkopolskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Kamionna, dla obszaru położonego w rejonie ulic Poznańskiej i Powstańców Wielkopolskich, 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.).

2. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Kamionna, dla obszaru położonego w rejonie ulic Poznańskiej i Powstańców Wielkopolskich, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 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 wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub minimalną odległość wiaty od linii rozgraniczającej terenu;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;

6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;

7) 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;

8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć: tablicę z nazwą ulicy, numer posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

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

1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem P;

2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN i 3MN;

4) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;

5) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-L i 3KD-L;

6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

§ 4. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego symbolem **P** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

b) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla elewacjach budynków zlokalizowanych od strony dróg publicznych;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych,

b) urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych lub innych urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego,

c) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

b) budynków na działkach budowlanych z niezdefiniowanymi na rysunku planu liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obiektów małej architektury,

d) kondygnacji podziemnych,

e) urządzeń reklamowych umieszczonych w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni danej elewacji,

f) szyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,

g) tablic informacyjnych.

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,

b) nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie drzew lub krzewów, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ust. 11,

c) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) stosowanie w celach grzewczych lub technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) 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, 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, ze względu na ich niewystępowanie.

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) dopuszczenie lokalizacji:

a) parków technologicznych,

b) budynków biurowo-administracyjnych,

c) budynków lub lokali użytkowych o funkcji handlowej, związanych z prowadzoną na danej działce budowlanej działalnością produkcyjną,

d) usług związanych z obsługą prowadzonej na danej działce budowlanej działalności produkcyjnej,

e) warsztatów samochodowych,

f) budynków pomocniczych,

g) budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych,

h) budowli rolniczych,

i) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

j) dojść i dojazdów;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) dla budynków – do 12 m, przy czym w strefie zwiększonej wysokości, oznaczonej na rysunku planu – do 15 m,

b) dla budowli, urządzeń, instalacji przemysłowych lub budowli rolniczych do 25 m, z uwzględnieniem lit. c-d, przy czym łączna powierzchnia tych obiektów stanowić może nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 2,

c) dla wiat – do 6 m,

d) dla kominów lub masztów – do 49 m;

5) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,8;

6) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;

7) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3500 m^2, z wyjątkiem działek pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszego paragrafu:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „H" Międzychód, w granicach którego położony jest cały obszar planu;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146, którego granice zasięgu wskazane zostały na rysunku 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, w strefie bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych, wyznaczonej na rysunku planu, zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów budowlanych innych niż sieci infrastruktury technicznej lub dojścia i dojazdy;

2) lokalizacji ogrodzeń;

3) nasadzeń drzew, w odległości mniejszej niż 5 m od osi danego rurociągu naftowego lub kabla światłowodowego, oznaczonych na rysunku planu.

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

1) dostęp do drogi 1KD-D, w tym poprzez drogę 1KDW lub poprzez dojazdy, o których mowa w pkt 2;

2) dopuszczenie wydzieleń geodezyjnych działek pod dojazdy do nowo wydzielonych działek budowlanych, na następujących zasadach:

a) szerokość dojazdu nie mniejszą niż 8 m,

b) zjazdy wyłącznie na tereny 1KD-D lub 1KDW,

c) w przypadku zjazdów na teren 1KD-D, wyznaczenie narożnych ścięć nie mniejszych niż 5 m × 5 m;

3) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach lub magazynach,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym powierzchni biurowej;

4) lokalizację stanowisk przeładunku i postoju dla pojazdów ciężarowych w granicach własnej działki budowlanej;

5) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;

6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

7) odprowadzanie ścieków przemysłowych lub bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 8-9;

8) obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych;

9) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych lub bytowych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków;

10) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

z uwzględnieniem ust. 3 pkt 2 lit. b;

12) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

13) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się, do czasu realizacji drogi 1KDW, zachowanie istniejącego dojazdu do działki nr 566/5.

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 zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) blaszanych budynków pomocniczych,

e) wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych,

f) urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych lub innych urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;

3) dopuszcza się:

a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza linię zabudowy,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) lokalizację kondygnacji podziemnych,

d) lokalizację urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m^2, umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych,

e) lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m^2 wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,

f) w przypadku lokalizacji stacji paliw, lokalizację jednego na działce budowlanej szyldu wolno stojącego w formie pylonu o wysokości do 8 m,

g) lokalizację tablic informacyjnych.

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,

b) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) 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, ze względu na ich niewystępowanie.

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) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) wiat,

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego i inwentarskiego, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: ochrony zdrowia, opieki społecznej lub oświaty;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,

z dopuszczeniem w przypadku lokalizacji stacji paliw nie mniejszego niż 5% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych lub wiat do 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków pomocniczych do 5 m;

7) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,05;

8) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1100 m^2,

z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszego paragrafu:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, w granicach którego położony jest cały obszar planu;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146, którego granice zasięgu wskazane zostały na rysunku 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 w zagospodarowaniu terenu ograniczeń, wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

1) dostęp do drogi 2KD-L;

2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko 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 przemysłowych lub bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

z uwzględnieniem ust. 3 pkt 3 lit. b;

8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

9) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie na linie kablowe;

10) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się, do czasu realizacji drogi 1KDW, zachowanie istniejącego dojazdu do działki nr 566/5, zlokalizowanej na terenie P.

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

§ 6. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN i 3MN obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,

b) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,

d) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,

e) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,

f) stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż

3 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,

c) lokalizację przed linią zabudowy schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,

d) lokalizację wolno stojących budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 10 m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

e) lokalizację budynków pomocniczych przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

f) lokalizację obiektów małej architektury,

g) lokalizację kondygnacji podziemnych,

h) lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m^2 wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,

i) lokalizację tablic informacyjnych.

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,

b) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów,

d) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie jako wolno stojących;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) wiat,

c) urządzeń budowlanych;

3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 225 m^2;

5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego do 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynku pomocniczego lub wiaty do 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;

8) kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m^2.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszego paragrafu:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „H" Międzychód, w granicach którego położony jest cały obszar planu;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146, którego granice zasięgu wskazane zostały na rysunku 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

1) dostęp do drogi 3KD-L, w tym poprzez drogę 2KDW;

2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;

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 sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

z uwzględnieniem ust. 3 pkt 2;

8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

11. W zakresie sposobów i terminów 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%.

§ 7. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **E** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) urządzeń reklamowych, tablic reklamowych lub szyldów;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

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 wolno stojącej stacji transformatorowej;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;

4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;

5) wysokość zabudowy do 2,5 m;

6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszego paragrafu:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, w granicach którego położony jest cały obszar planu;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146, którego granice zasięgu wskazane zostały na rysunku 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

1) dostęp do drogi 3KD-L poprzez drogę 2KDW;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

11. W zakresie sposobów i terminów 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%.

§ 8. 1. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami: 1KD-D, 2KD-L, 3KD-L, 1KDW

i 2KDW obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami dróg,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) miejsc postojowych dla samochodów,

e) urządzeń reklamowych, tablic reklamowych lub szyldów;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym na terenie 3KD-L przepompowni ścieków,

b) tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

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 zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenu 1KD-D:

a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika po stronie południowej,

z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię,

b) zakaz bezpośredniego połączenia z ul. Poznańską (drogą krajową nr 24), zlokalizowaną poza planem;

2) dla terenu 2KD-L lokalizację fragmentu pasa drogowego ul. Powstańców Wielkopolskich, zlokalizowanej poza planem;

3) dla terenu 3KD-L lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika od strony terenów 2MN i 3MN;

4) dla terenów 1KDW i 2KDW lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;

5) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi

w zakresie niezdefiniowanym planem;

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszego paragrafu:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, w granicach którego położony jest cały obszar planu;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146, którego granice zasięgu wskazane zostały na rysunku 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:

1) budynków;

2) na terenie 1KD-D, w strefie bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych, wyznaczonej na rysunku planu:

a) ogrodzeń,

b) nasadzeń drzew, w odległości mniejszej niż 5 m od osi danego rurociągu naftowego lub kabla światłowodowego, oznaczonych na rysunku planu.

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

1) klasyfikację dróg publicznych:

a) dla terenu KD-D – ulica klasy dojazdowej,

b) dla terenów KD-L – ulice klasy lokalnej;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, i chodników, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub drenokolektorów, z dopuszczeniem dla terenów KDW zastosowania nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód do gruntu;

6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

11. W zakresie sposobów i terminów 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%.

§ 9. Na rysunku planu ujawnia się lokalizację udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kamionna EG”.

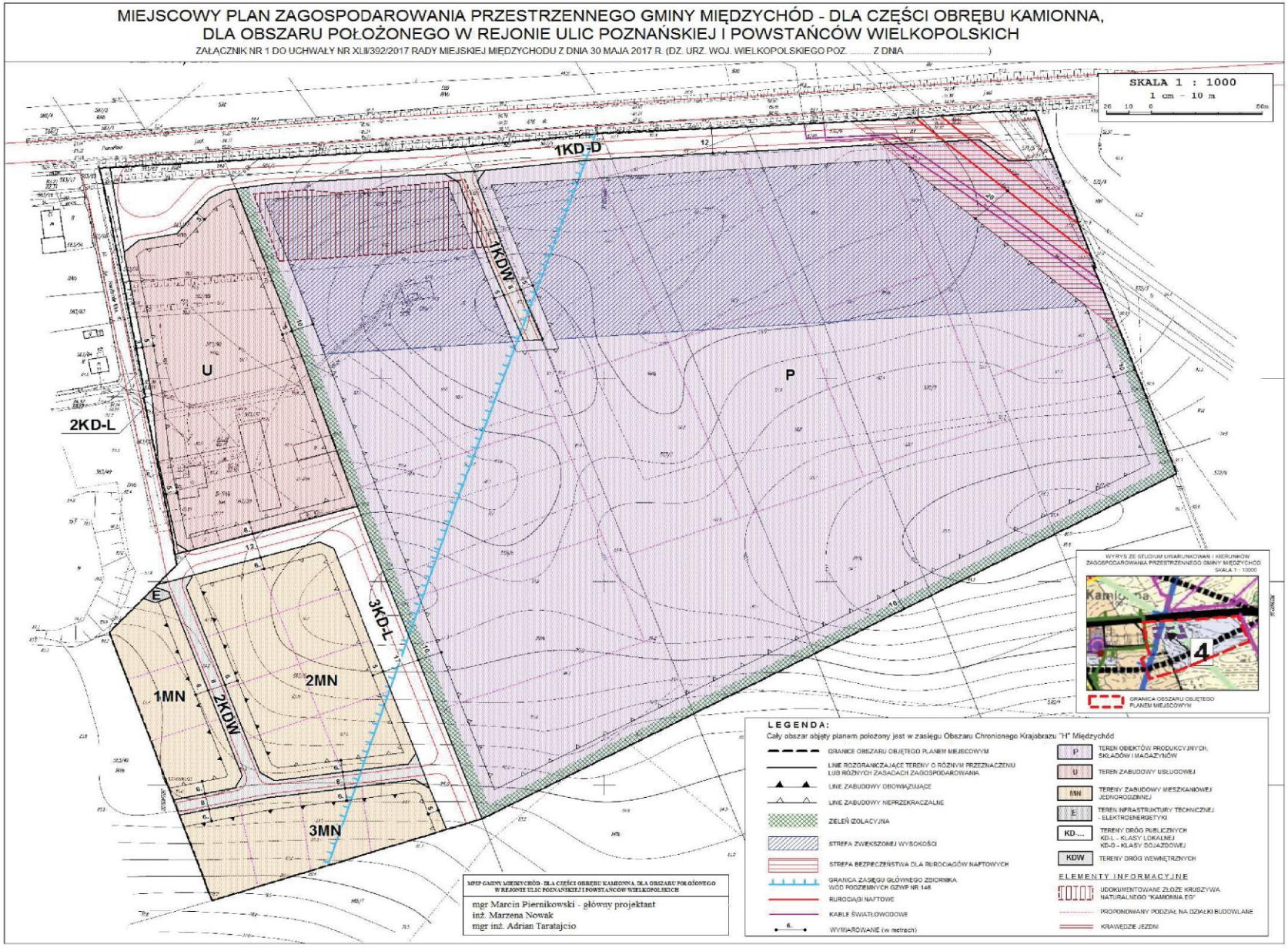
§ 10. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy IIIb o powierzchni 2,79 ha na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Na zmianę przeznaczenia, o której mowa w ust. 1 uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w decyzji GZ.tr.057-602-366/14 z dnia 8 sierpnia 2014 r.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

Przewodniczący Rady
(-) Stefan Niedziółka


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU KAMIONNA,
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ I POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/392/2017 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU Z DNIA 30 MAJA 2017 R. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. ..... Z DNIA .....)
SKALA 1 : 1000
1 cm – 10 m
1KD-D
1KDW
2KD-L
U
P
3KD-L
1MN
2KDW
2MN
3MN
E
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD SKALA 1 : 10000
4
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LEGENDA:
Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu "H" Międzychód
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
ZIELEŃ IZOLACYJNA
STREFA ZWIĘKSZONEJ WYSOKOŚCI
STREFA BEZPIECZEŃSTWA DLA RUROCIĄGÓW NAFTOWYCH
GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 146
RUROCIĄGI NAFTOWE
KABLE ŚWIATŁOWODOWE
WYMIAROWANIE (w metrach)
P TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
KD... TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KD-L - KLASY LOKALNEJ KD-D - KLASY DOJAZDOWEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
ELEMENTY INFORMACYJNE
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO "KAMIONNA EG"
PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
KRAWĘDZIE JEZDNI
MPZP GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU KAMIONNA, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ I POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH
mgr Marcin Piernikowski - główny projektant
inż. Marzena Nowak
mgr inż. Adrian Taratajcio

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/392/2017

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 30 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Kamionna, dla obszaru położonego w rejonie ulic Poznańskiej i Powstańców Wielkopolskich

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

Zgłaszający uwagę: PERN S.A., ul. Wyszogrodzka 133, 09-410 Płock

Treść uwagi: Projekt planu w punkcie 9 należy uzupełnić o zapis: „odległość planowanych budynków ma wynosić minimum 20 m od osi rurociągów naftowych".

rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

uzasadnienie: W § 2 pkt 4 części tekstowej projektu planu zdefiniowano nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub minimalną odległość wiaty od linii rozgraniczającej terenu. W związku z wniesioną uwagą, na rysunku planu odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym symbolem P o 20 m od osi skrajnego rurociągu naftowego. Zatem w części graficznej projektu planu uwaga została uwzględniona. Jednak wnoszący uwagę wnioskował wprost o zmianę zapisów w punkcie 9 części tekstowej projektu planu, a ze względu na brak takiej potrzeby po wprowadzeniu zmian na rysunku planu, nie wprowadzono żadnych zmian w części tekstowej projektu planu.

Należy zatem uznać, że uwaga została uwzględniona częściowo.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/392/2017

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 30 maja 2017 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 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

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

1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, 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.