



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 listopada 2016 r.

Poz. 7388

UCHWAŁA NR XXXIII/316/2016 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 22 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – strefa przemysłowa w rejonie drogi krajowej nr 24 w miejscowości Gorzyń

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 – strefa przemysłowa w rejonie drogi krajowej nr 24 w miejscowości Gorzyń, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód (Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zm.).

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 – strefa przemysłowa w rejonie drogi krajowej nr 24 w miejscowości Gorzyń, w skali 1 : 2000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 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) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć: tablicę z nazwą ulicy, numer posesji, tablicę informacji przyrodniczej lub turystycznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R i 3R;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-GP, 1KD-L i 2KD-L;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem § 14;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji: 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,
 - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków lub wiat przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu ZL.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów,
 - b) obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych,
 - 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) zakazuje się lokalizacji:
 - a) żłobków, przedszkoli, szkół, szpitali i domów opieki społecznej,

b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) dopuszcza się:

a) 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;

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

- instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
- instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakładów, o których mowa w pkt 2 lit. b.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną, w tym: drzewami, krzewami, trawnikami;
- 2) w granicach danego terenu spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i małej architektury.

§ 8. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **P/U** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów produkcyjnych, w tym parków technologicznych,
- b) składów lub magazynów,
- c) budynków usługowych,
- d) budynków pomocniczych,
- e) budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych,
- f) budowli rolniczych,
- g) obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) bocznic i ramp kolejowych,
- i) dojsć i dojazdów;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych:

- a) umieszczonych w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni danej elewacji,
- b) wolno stojących o wysokości do 10 m i powierzchni ekspozycji nie większej niż 12 m², przy czym nie więcej niż jednej na każdej działce budowlanej;

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

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

5) nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie drzew lub krzewów, o szerokości nie mniejszej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków lub wiat – do 15 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dla budynków, w strefie zwiększonej wysokości, oznaczonej na rysunku planu – do 25 m,
 - c) dla budowli, urządzeń lub instalacji przemysłowych – do 25 m,
 - d) dla budowli rolniczych – do 45 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,2;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyjątkiem działek pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 10) dostęp do drogi 2KD-L, w tym poprzez dojścia i dojazdy, o których mowa w pkt 1 lit. i.

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1R, 2R i 3R ustala się:

- 1) zagospodarowanie i użytkowanie rolnicze;
- 2) dopuszczenie zalesień, z uwzględnieniem § 14;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych,
 - c) dróg dojazdowych do gruntów rolnych lub leśnych;
- 4) wysokość budowli rolniczych do 15 m;
- 5) dostęp do dróg: 1KD-L, 2KD-L lub KDW.

§ 10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **ZL** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dostęp do dróg publicznych poprzez drogę KDW.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem KD-GP ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji chodników, drogi rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - e) zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1KD-L ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji chodników, drogi rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2KD-L ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 18 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację jezdni,

- c) dopuszczenie lokalizacji chodników, drogi rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej,
- d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

4) na terenie oznaczonym symbolem **KDW** ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) lokalizację pieszo-jezdni.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę i zagospodarowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, w granicach którego położony jest w całości obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: R, ZL, KD-GP, KD-L i KDW;
- 2) w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych, wyznaczonej na rysunku planu, zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków;
- 3) w strefie bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych, wyznaczonej na rysunku planu, zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych innych niż sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji ogrodzeń,
 - c) nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od osi danego rurociągu naftowego, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od osi danego kabla światłowodowego, oznaczonego na rysunku planu;
- 5) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów zakładów przemysłowych;
 - b) uwzględnienie pozostałych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
- 6) w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, zakaz:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) nasadzeń drzew;
- 7) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego.

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu KD-GP – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) dla terenów KD-L – drogi klasy lokalnej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, chodników lub ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach lub magazynach,
 - b) proporcjonalnie 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;

- 4) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej;
- 5) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie ich odprowadzania do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu P/U do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. a;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów: KD-GP, KD-L i KDW do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub drenokolektorów, z dopuszczeniem dla terenów KDW i KD-L zastosowania nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód do gruntu;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych.

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

§ 18. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

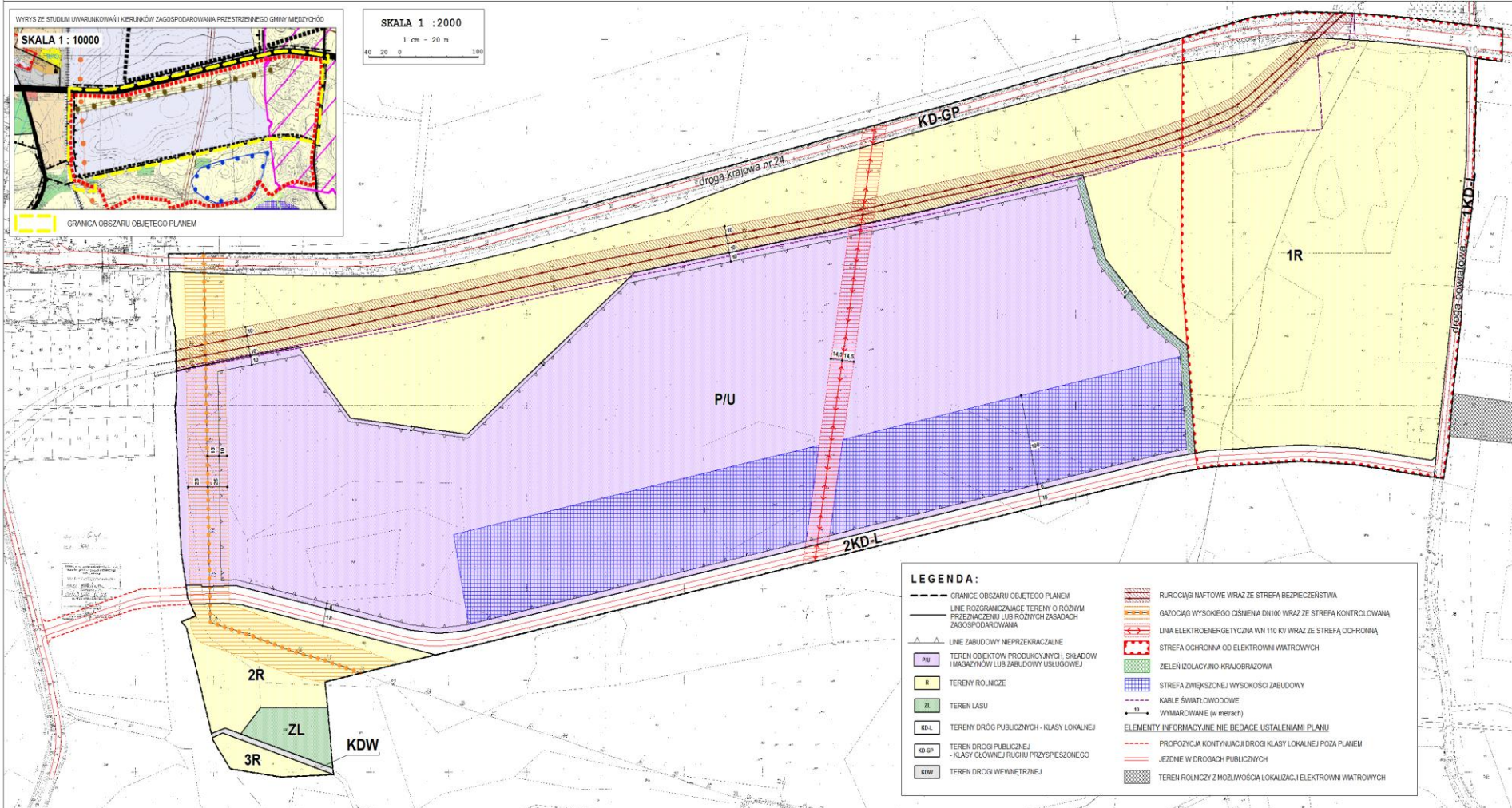
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

Przewodniczący Rady

(-) Stefan Niedziółka

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - STREFA PRZEMYSŁOWA W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 24 W MIEJSCOWOŚCI GORZYŃ
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/316/2016 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU Z DNIA 22 LISTOPADA 2016 r. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/316/2016
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 22 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – strefa przemysłowa w rejonie drogi krajowej nr 24 w miejscowości Gorzyń

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – strefa przemysłowa w rejonie drogi krajowej nr 24 w miejscowości Gorzyń nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/316/2016
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 22 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 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 ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Inwestycyjnej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Inwestycyjnej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.