



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 31 października 2022 r.

Poz. 7619

### UCHWAŁA NR LX/535/2022 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 25 października 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (rejon cmentarza, dz. nr 1202/1, 1080/1) oraz części obrębu Dzieścielin – część A1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (rejon cmentarza, dz. nr 1202/1, 1080/1) oraz części obrębu Dzieścielin – część A, 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. z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (rejon cmentarza, dz. nr 1202/1, 1080/1) oraz części obrębu Dzieścielin) – część A”, na arkuszach nr 1 i nr 2 w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** – rozumie się przez to budynek, w której funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i funkcja usługowa występują łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się

wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy: okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m; balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m; innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5 m;

- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy: okapów i gzymsów zlokalizowanych na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m; balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 1,5 m;
- 4) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu; powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, balkonów, loggii, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe itp.;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **zabudowie bliźniaczej** – rozumie się przez to dwa budynki stykające się ze sobą jedną boczną ścianą;
- 10) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **2.1RM, 2.2RM**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **2.1MN/U, 2.2MN/U**;
- 4) teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji, oznaczony symbolem: **1.1U/KS**;
- 5) tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolami: **1.1ZP, 1.2ZP**;
- 6) tereny komunikacji:
  - a) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: **2.1KDZ**,
  - b) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1.1KDL, 1.2KDL**,
  - c) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1.1KDD, 1.2KDD, 2.1KDD**
  - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1.1 KDW, 1.2KDW, 2.1KDW, 2.2KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9 i §11.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, tak jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem RM, tak jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, tak jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel” ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów wyznaczonych na arkuszu nr 1, tj. oznaczonych symbolem 1.1MN, 1.2MN, 1.1U/KS, 1.1ZP, 1.2ZP, 1.1KDL, 1.2KDL, 1.1KDD, 1.2KDD, 1.1KDW, 1.2KDW, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 „Dolina rzeki Warta” jego ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi
- 3) dla całego obszaru planu znajdującego się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „H” (Międzychód), postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości 7,0 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV o szerokości 11,0 m od osi skrajnego przewodu znajdującego się poza granicami opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- 5) postępowanie w strefie sanitarnej od cmentarza – 50 m oraz strefie sanitarnej od cmentarza - 150 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych oraz wewnętrznych w tym i znajdujących się poza granicami opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu 1.1U/KS - co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
  - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
  - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia lub pozyskaną w odnawialnych źródłach energii, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren lub do rowów melioracyjnych lub kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit .i) i j),
  - i) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,
  - j) dla terenów wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązek stosowania nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych do podłoża,
  - k) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne,
  - l) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW, z wyłączeniem biogazowni,
- b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małowabarytowych lub słupowych,
- c) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

1. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem ust. 2.;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

2. Dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>, w sposób niepowodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego.

#### ARKUSZ NR 1

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN, 1.2MN:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,75;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 5,0 m;
- 7) geometrię dachu:
  - a) dla budynku mieszkalnego – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - b) dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego – dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - a) kolorystykę elewacji – kolory pastelowe, biały, szary, oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - b) kolorystykę połaci dachowej – kolory czerwone, brązowe i antracytowe oraz ich pochodne;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy;

- 2) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizację kondygnacji podziemnych.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.1U/KS**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji;
- 2) lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów produkujących artykuły żywności,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,0 m;
- 8) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 9) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - a) kolorystykę elewacji – kolory pastelowe, biały, szary, oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - b) kolorystykę połaci dachowej – kolory czerwone, brązowe i antracytowe oraz ich pochodne;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację parkingów publicznych;
- 2) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1ZP, 1.2ZP**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni publicznej;
- 2) lokalizację zieleni niskiej i wysokiej,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 60%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) elementów małej architektury.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KDL, 1.2KDL** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj.

- a) dla terenu 1.1KDL – w przedziale od 0,0 m do 3,87 m, jako fragment poszerzenia drogi znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
- b) dla terenu 1.2KDL – nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KDD**, **1.2KDD** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KDW**, **1.2KDW** ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi

#### **ARKUSZ NR 2**

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1MN**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,
  - b) dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 5,0 m;
- 7) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - a) kolorystykę elewacji – kolory pastelowe, biały, szary, oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - b) kolorystykę połaci dachowej – kolory czerwone, brązowe i antracytowe oraz ich pochodne;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy;
- 3) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;

- 4) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) realizację kondygnacji podziemnych.

**§ 21.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1RM, 2.2RM:**

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,05;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków - nie wyżej niż 10,0 m,
  - b) dla budowli – nie wyżej niż 15,0 m;
- 6) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - a) kolorystykę elewacji – kolory pastelowe, biały, szary, oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - b) kolorystykę połaci dachowej – kolory czerwone, brązowe i antracytowe oraz ich pochodne;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) realizację kondygnacji podziemnych.

**§ 22.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: **2.1MN/U i 2.2MN/U**

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno – usługowego lub budynku usługowego;
- 3) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) zakaz lokalizacji stacji paliw;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 9) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,0 m;
- 10) geometrię dachu: dowolna geometria dachu;
- 11) wykończenie zewnętrzne budynków:

- a) kolorystykę elewacji – kolory pastelowe, biały, szary, oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - b) kolorystykę połączeń dachowej – kolory czerwone, brązowe i antracytowe oraz ich pochodne;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 13) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy;
- 3) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) realizację kondygnacji podziemnych.

**§ 23.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1KDZ** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj. od 0,0 m do 3,0 m, jako fragment poszerzenia drogi znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1KDD** ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 3,5 m, jako fragment poszerzenia drogi znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1KDW, 2.2KDW** ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) dla terenu 2.1KDW nie mniejsza niż 10,0 m,
  - b) dla terenu 2.2KDW nie mniejsza niż 8,0 m;
- 3) dla terenu 2.2KDW lokalizację placu do nawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m na nieprzejezdnym zakończeniu drogi zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 26.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów: MN, RM, MN/U, U/KS – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

**§ 27.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Międzychodu  
(-) Dariusz Nowak

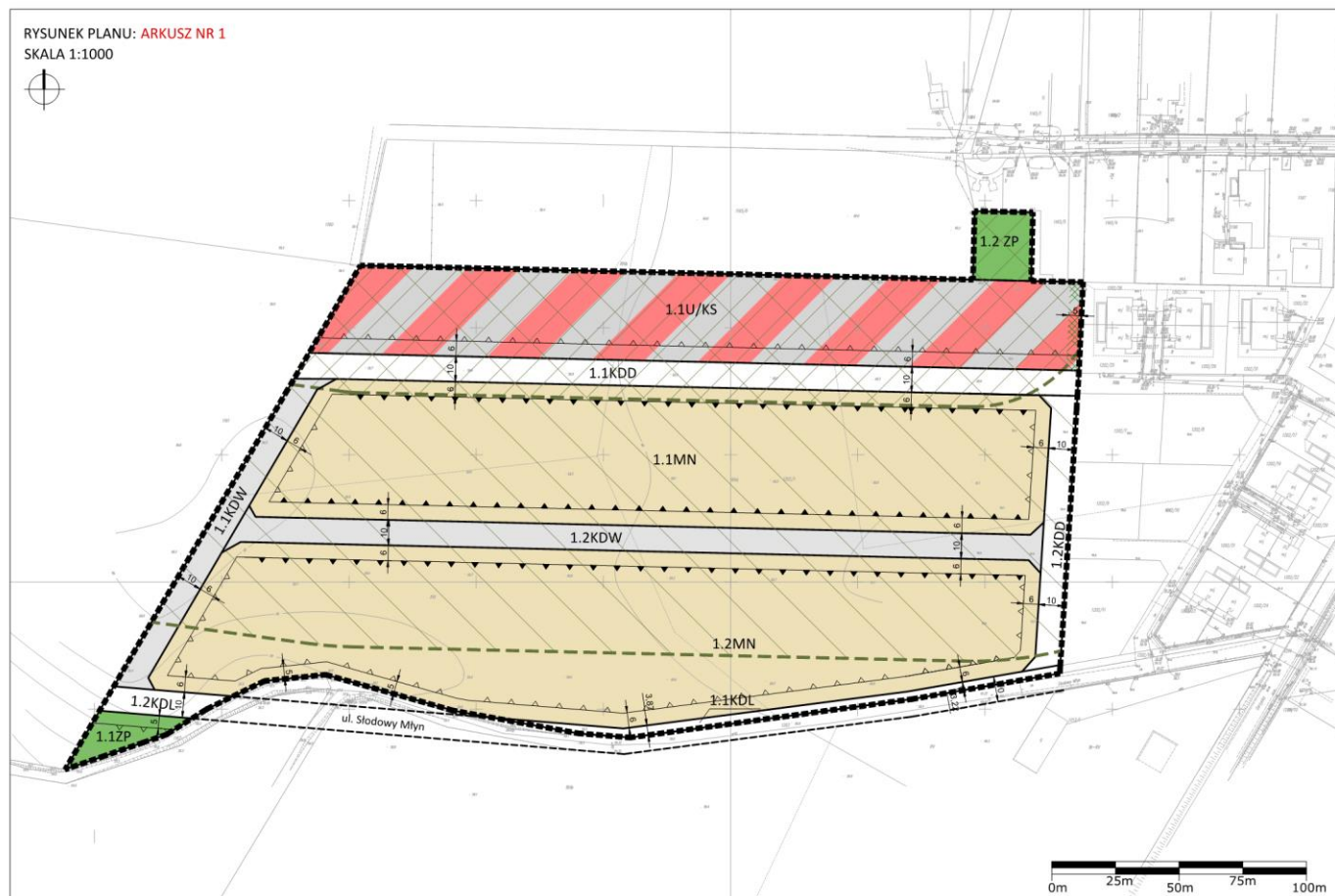
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (REJON CMENTARZA, DZ. NR 1202/1, 1080/1)  
O R A Z C ZĘ Ś C I O B R Ę B U D Z I Ę C I E L I N - C Z Ę Ś Ć A 1

Z A Ł Ą C Z N I K N R 1 -  
do uchwały nr LX/535/2022  
Rady Miejskiej Międzychód  
z dnia 25 października 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD  
(UCHWAŁA Nr LI/400/2010 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓD  
z dnia 21 kwietnia 2010 r. z późniejszymi zmianami)  
SKALA 1:100 000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP  
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ TOWARZYSZĄCYCH USŁUG NIEUJAZDOWYCH  
TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - 16.51 WYMIARY
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U/KS TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
  - ZP TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
  - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
  - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
  - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - [Symbol] STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 50 M
  - [Symbol] STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 150 M
  - [Symbol] ZIELENI IZOLACYJNA
  - ul. Słodowy Młyn - NAZWY ULIC
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN DROGI LOKALNEJ POZA GRANICAMI OPRACOWANIA PLANU
- OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICY GZWP NR 146 "SUSZBIORNIK JEZIORO BYTYŃSKIE - WRONKI - TRZCIEL", W GRANICY GZWP NR 147 "DOLINA RZEKI WARTA" ORAZ W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "H" (MIĘDZYCHÓD)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD, DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (REJON CMENTARZA, DZ. NR 1202/1, 1080/1) ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU DZIĘCIELIN - CZĘŚĆ A1

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -  
do uchwały nr LX/535/2022  
Rady Miejskiej Międzychodu  
z dnia 25 października 2022 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD (UCHWAŁA Nr LX/400/2010 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU z dnia 21 kwietnia 2010 r. z późniejszymi zmianami)  
SKALA 1:10 000



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TOWARZYSZĄCYCH USŁUG NIEUJAZDOWYCH
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV I WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

OBZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICY GZWP NR 146 "SUBZIÓRNIK JEZIORO BYTYŃSKIE - WRONKI - TRZCIEŁ" ORAZ W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "H" (MIĘDZYCHÓD)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/535/2022  
Rady Miejskiej Międzychodu  
z dnia 25 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (rejon cmentarza, dz. nr 1202/1, 1080/1) oraz części obrębu Dzieścielin – część A1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r., uwagi można było składać do 13 kwietnia 2022 r. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga, którą Burmistrz Międzychodu uwzględnił w części.

Z uwagi na powyższe projekt został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 czerwca do 12 lipca 2022 r., uwagi można było składać do 26 lipca 2022 r. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga, którą Burmistrz Międzychodu w części uwzględnił.

**§ 2.** W związku z czym Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
ZMIANY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MIĘDZYCHÓD – DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (REJON CMENTARZA, DZ. NR 1202/1, 1080/1) ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU  
DZIĘCIELIN – CZĘŚĆ A1**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1	13.04.2022	osoba prywatna  1a	<p><u>/podkreślone uwagi nie zostały uwzględnione/</u> (...) składamy następujące uwagi dotyczące projektu MPZP dla części obrębu Dzięcielina. Do przedmiotowego pisma dołączamy szkic przedstawiający docelowe zagospodarowanie terenu objętego zmianą MPZP. Przedstawiony teren podzielono na 3 obszary oznaczone w różnych kolorach (brązowym, fioletowym oraz żółtym) o różnym przeznaczeniu.</p> <p><i>Kolorem brązowym zaznaczono obszar na którym mają być zlokalizowane obiekty handlowe, obiekty usługowe, obiekty handlowo-usługowe, obiekty oświaty oraz dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej (jednorodzinnej oraz <u>wielorodzinnej</u>) itp.</i> Architektura projektowanych obiektów budowlanych: <u>-maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej</u> <u>-minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;</u> dopuszcza się: <u>-zabudowę szeregową</u></p>	dz. nr 36/6, 36/13, 36/14, 36/7, 36/4, 36/8, 36/9, 36/10 obręb Dzięcielina	Arkusze nr 2 2.1MN, 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.1KDW, 2.2KDW		+	<p><u>kolor brązowy</u> Nie wprowadzono dla terenu MN/U: - możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (funkcja narusza ustalenia studium) - maksymalnej powierzchni zabudowy do 70% (narusza ustalenia studium, jest 50%) - minimalnej powierzchni powierzchni biologicznie czynnej 15% (narusza ustalenia studium - jest 25%) - możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej (dopuszczono zabudowę</p>

			<p><i>Kolorem fioletowym</i> zaznaczono obszar na którym mają być zlokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej <u>lub szeregowej z dopuszczeniem wprowadzenia wolnostojących budynków usługowych lub handlowych.</u></p> <p>Architektura projektowanych obiektów budowlanych:  <u>-maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej</u>  <u>-minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;</u>  dopuszcza się:  <u>-zabudowę szeregową</u></p> <p><i>Kolorem żółtym</i> zaznaczono obszar na którym mają być zlokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>Architektura projektowanych obiektów budowlanych:  <u>-maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej</u>  <u>-minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;</u>  -geometria dachu : <u>dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego.</u>  <u>-lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy.</u>  dopuszcza się:  <u>-zabudowę szeregową</u></p>					<p>bliźniaczą)  - lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy wszystkich budynków (dopuszczono wyłącznie taką lokalizację dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych i segmentów budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej)</p> <p>kolor fioletowy i żółty  nie wprowadzono dla terenu MN:  - możliwości lokalizacji zabudowy usługowej (wyłącznie w 30% pow. zgodnie z przepisami odrębnymi)  - maksymalnej powierzchni zabudowy do 70% (narusza ustalenia studium jest 40%)  - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 15% (narusza ustalenia studium, jest</p>
	1b						+	

								<p>35%)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej (dopuszczono wyłącznie zabudowę bliźniaczą)</li> <li>- możliwości lokalizacji dowolnej geometrii dachu (jest dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°)</li> <li>- lokalizacji bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy wszystkich budynków (dopuszczono wyłącznie taką lokalizację dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych i segmentów budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej)</li> </ul>
2	25.07.2022	osoba prywatna  2a	(...) składamy następujące uwagi: dot. § 12 pkt 1 ppkt. 3b:  a) wprowadzenie zmiany zapisu odnośnie miejsc postojowych na: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (projektowane obiekty usługowe mają też pełnić funkcję magazynów w związku z powyższym przy pierwotnym zapisie	dz. nr 36/6, 36/13, 36/14, 36/7, 36/4, 36/8, 36/9, 36/10 obręb Dzięcielin	Arkusze nr 2 2.1MN, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.2MN		+	ad. a. Zmiana wskaźnika miejsc postojowych naruszałyby ustalenia studium.

			MPZP dużą część działki będzie trzeba przeznaczyć na miejsca parkingowe kosztem powierzchni poszczególnego budynku usługowego						
		2b	dot. jednostki planu 2.1MN: b) wprowadzenie zmiany w części dotyczącej maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% powierzchni działki budowlanej na 60% powierzchni działki budowlanej (proponowany dopuszczalny procent maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej może być nie wystarczający przy budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku uzupełniającego (np. garażu, czy wiaty)					+	ad. b. Zmiana maks. powierzchni zabudowy naruszałaby ustalenia studium
		2c	c) wprowadzenie zmiany wysokości dla budynków pomocniczych (budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego, czy też wiat) z dopuszczalnej wysokości do 5,0 m na wysokość do 8,0 m (zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków pomocniczych do 8,0 m umożliwi zaprojektowanie obiektu o wysokości kondygnacji 2,5 -3,0 m. Pozostawienie wysokości do 5,0 m może spowodować, iż przy np. garażu dwustanowiskowym i stosowaniu kątów nachylenia połaci dachowych zgodnie z MPZP spowoduje, iż wysokość projektowanego pomieszczenia będzie mogła być jedynie 2,0 m).					+	ad. c. Maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczo – garażowych ma na celu ograniczenia ich kubatury i ekspozycji. Ustalona wysokość pozwala na ich funkcjonalność i nawiązuje do ustaleń planu sąsiednich terenów
		2d	dot. jednostki planu 2.1MN/U i 2.2MN/U: d) likwidacja zapisu mówiącego o zakazie lokalizacji stacji paliw (zakazanie pierwotnie działalności należą do działalności nie oddziałujących na środowisko więc nie ma przeciwwskazań aby były dopuszczone na tym terenie).					+	ad. d. W uchwale pozostawiono wyłącznie zakaz lokalizacji stacji paliw. Zlikwidowano zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą samochodów osobowych i ciężarowych w tym myjni, warsztatu



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/535/2022

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 25 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Międzychód (rejon cmentarza, dz. nr 1202/1, 1080/1) oraz części obrębu Dzieścielin – część A1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów częściowo nie uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, i częściowo nie zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz tereny zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą komunikacyjną (tereny dróg publicznych i wewnętrznych).

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada lokalizację nowych dróg gminnych, które stanowiąc mogą obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania uzupełnionych o drogi wewnętrzne, których koszt utrzymania nie będą obciążać budżetu gminy. 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 planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 3.** W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/535/2022

Rady Miejskiej Międzychołu

z dnia 25 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**