



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 października 2023 r.

Poz. 9282

UCHWAŁA NR LXXII/626/2023 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 26 września 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Fiołkowa, ul. Hubala) – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 Bielsko (ul. Fiołkowa, ul. Hubala), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód (Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu – arkusz nr 1 i arkusz nr 2, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Fiołkowa, ul. Hubala) – część A" arkusz nr 1 i arkusz nr 2 w skali 1:1000, wraz z wyrysem 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, stanowiący 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, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

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

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 18°;
- 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) **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;
- 4) **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, schody wejściowe itp.;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to zabudowę, w której funkcja mieszkaniowa i funkcja usługowa występują łącznie, w dowolnych proporcjach.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **MW/U**;
- 3) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem **ZO**;
- 4) teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem **KDW**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;

§ 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 §17.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających możliwość powstania poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) dla terenu MN - znajdującego się w Międzychodzkiem Obszarze Chronionego Krajobrazu, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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 kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

2) dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 ustala się dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 48-18/28 w trakcie prac ziemnych nakaz prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego na jednej działce budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczo-garażowych i gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m;
- 6) minimalna wysokość posadowienia parteru budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – 1,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5,0 m dach płaski,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczo-garażowych i gospodarczych - dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 9) dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią postępowanie zgodnie z zapisami §14;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

1. Ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego na jednej działce budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2;

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych i garażowych;
- 6) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 12,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5,0 m dach płaski;
- 8) dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią postępowanie zgodnie z zapisami §14;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się:

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

§. 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZO**:

1. Ustala się:

- 1) lokalizację zieleni;
- 2) zachowanie istniejących drzew i krzewów;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 90%;
- 4) dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią postępowanie zgodnie z zapisami §14;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 1;
- 6) dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz zmiany ukształtowania terenu poza niezbędnym do realizacji inwestycji, o których mowa w ust.2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingu;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§. 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDW**

1. ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 6,0 m;
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczo-garażowych i gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 2 i 3;
 - 8) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 14. 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:

- 2) dla całego terenu objętego planem, znajdującego się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Betyńskie – Wronki – Trzciel” – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat $q=10\%$ i dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $q=1\%$ przy głębokości zalewu powyżej 0,5 m:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
 - b) zakaz składowania materiałów i substancji poniżej poziomu wód powodziowych, które mogą zanieczyścić wodę,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł;
- 4) dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $q=1\%$ przy głębokości zalewu poniżej 0,5 m:
 - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) nakaz wyniesienia poziomu posadowienia poziomu parteru budynku minimum 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o $q=1\%$, tj. wynoszącej ok. 35,95 m n.p.m.,
 - c) nakaz umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o $q=1\%$,
 - d) nakaz zastosowania środków technicznych i budowlanych zmniejszających uciążliwość, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody powodziowej,
 - e) nakaz zabezpieczenia infrastruktury technicznej przez oddziaływaniem wód powodziowych,
 - f) w przypadku rozpoczętych prac budowlanych nakaz zabezpieczenie placu budowy w sytuacji zagrożenia powodziowego.

§ 15. 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 budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 16. 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 7,5 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych i dróg wewnętrznych w tym i znajdujących się poza granicami opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² 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, rozbudowę, modernizację i przebudowę 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, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do 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. k),
- i) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. b) z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW,

- c) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,
- d) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 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 1,5 m² w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego.

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

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

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

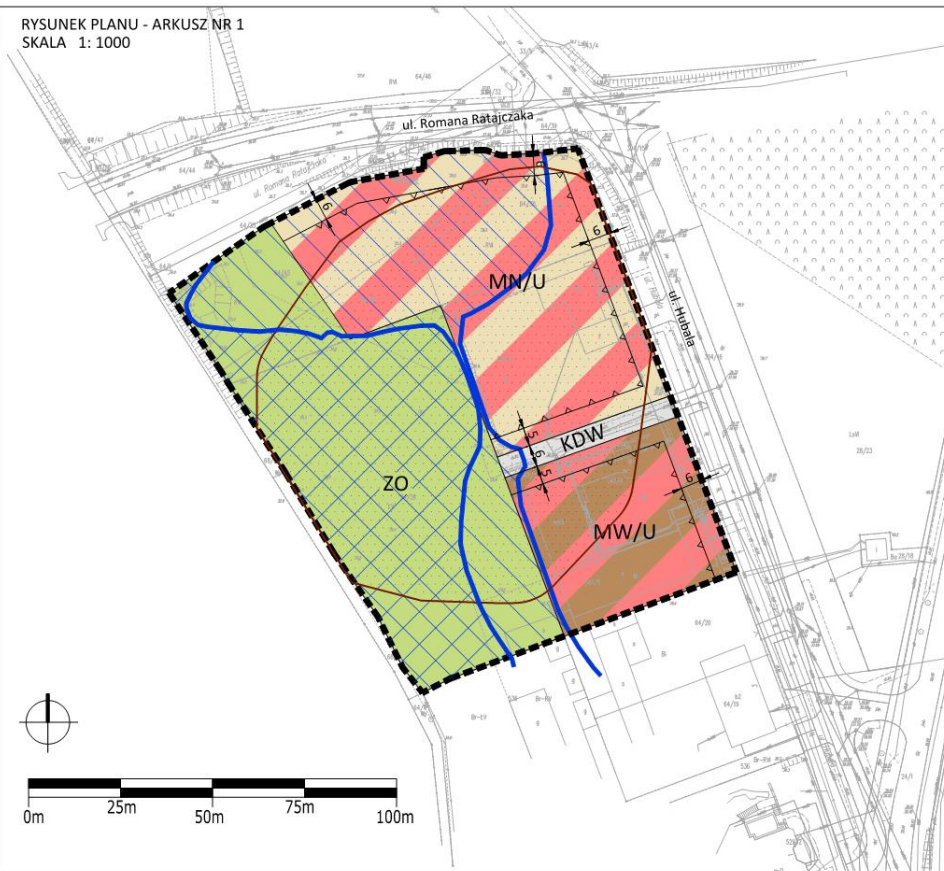
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Międzychodu
(-) Dariusz Nowak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - DLA CZĘŚCI OBRĘBU BIELSKO (UL.FIOŁKOWA, UL. HUBAŁA)- CZĘŚĆ A

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr LXXII/626/2023
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 26 września 2023 r.

RYСУNEK PLANU - ARKUSZ NR 1
SKALA 1: 1000



WYRYS Z 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)
SKALA 1:10 000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
TEREN ZIELENI OTWARTEJ
TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- 16,5
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- ZO TEREN ZIELENI OTWARTEJ
- KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT $q=1\%$
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT $q=10\%$
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEJ DO EWIDENCJI ZABYTKÓW POD NR AŻP 48-18/28
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 146

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr LXXII/626/2023
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 26 września 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD
(UCHWAŁA Nr LII/400/2010 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHÓDU
z dnia 21 kwietnia 2010 r. z późniejszymi zmianami)

 GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE
JEDNOCZYNNE IŁAZ USŁUG TOWARYZSĄCZYCH
ML TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
JEDNOCZYNNE IŁAZ USŁUG TOWARYZSĄCZYCH
ML ZABUDOWY (PRZEMISŁOWEJ)

NAPÓW STRZYNIE LUBI ELEKTROENERGETYCZNE
ŚRODKO NAPIĘCIE STACJE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEGNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	WYMIARY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	PAS TECHNOLOGICZNY NAPIĘTIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	MIEDZYCHODZKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ
W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH NR 146

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII/626/2023
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 26 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Fiołkowa, ul. Hubala) – część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca 2023 r. do 5 lipca 2023 r., uwagi można było składać do 19 lipca 2023 r. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga, której Burmistrz Międzychodu nie uwzględnił.

§ 2. W związku z czym Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi, o której mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYZCHODU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZCHÓD**

– DLA CZĘŚCI OBRĘBU BIELSKO (UL. FIOŁKOWA, UL. HUBALA) – CZĘŚĆ A

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 Międzyzchodu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1.	26.06.2023	osoba prywatna	Składam wniosek o uwzględnienie poprawek dotyczących pkt 2 w paragrafie 10 i uwzględnienie intensywności zabudowy max do 1,8.	dz. ozn. nr ewid. 547/4, 547/5	MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej		+	W projekcie planu ustalono max. powierzchnię zabudowy 40%, oraz możliwość lokalizacji do trzech kondygnacji nadziemnych. Tym samym intensywność zabudowy na poziomie 1,2 jest wystarczająca
			Drugi wniosek dotyczy uwzględnienie możliwości lokalizacji miejsc postojowych w pkt 2 paragrafu 11.	dz. ozn. nr ewid. 64/26	ZO – teren zieleni otwartej		+	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/626/2023

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 26 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Bielsko (ul. Fiolkowa, ul. Hubala) – część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów w większości uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej jednak częściowo niezagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą komunikacyjną (teren drogi wewnętrznej) oraz tereny zieleni otwartej.

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

Plan nie zakłada lokalizacji nowych dróg gminnych, które stanowić mogłyby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność ich budowy. Plan przewiduje lokalizację jednej drogi wewnętrznej, której koszty 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 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 LXXII/626/2023

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 26 września 2023 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