

UCHWAŁA NR II/15/2024
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 28 maja 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - część
obrębów Międzychód (rejon ul. św. Jana Pawła II) i część obrębów Wielowieś (dz. nr 80/7).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębów Międzychód (rejon ul. św. Jana Pawła II) i część obrębów Wielowieś (dz. nr 80/7), zwaną 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., ze zm.).

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1a i 1b – stanowiące część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębów Międzychód (rejon ul. św. Jana Pawła II) i część obrębów Wielowieś (dz. nr 80/7), wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOG**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy elementów budynków takich jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, wykusze, schody, tarasy i pochylnie, o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, nie więcej niż dwóch szyldów na działce budowlanej, o powierzchni każdego z nich nie większej 1,5 m², z wyłączeniem ekranów plazmowych lub typu LED, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) na terenie U nie więcej niż:
 - jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego albo szyldu o powierzchni ekspozycji nie większej niż 6 m² i wysokości nie większej niż 10 m, z wyłączeniem ekranów plazmowych lub typu LED, albo
 - jednej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji budynku, umieszczonej na elewacji budynku;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wzdłuż terenów dróg, w tym zlokalizowanych poza planem, ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem betonowych podmurówek o wysokości do 0,5 m lub prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
 - b) wzdłuż zlokalizowanej poza planem drogi wojewódzkiej nr 160, urządzeń powodujących uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takie jak: utrudnianie czytelności informacji drogowoskazowej, ograniczenie widoczności, wysyłanie lub odbijanie światła w sposób powodujący oślepienie lub mogący rozpraszać uwagę,
 - c) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 1 lit. e.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „H-Międzychód”;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną lub istniejącą infrastrukturą techniczną lub zabudową, nakaz ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;

- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni terenu;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
 - a) na terenie **U**, w przypadku lokalizacji:
 - lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali poza miastem;
 - b) zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych,
 - c) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami o odpadach;
- 7) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów **U** i **RN** strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOG** ustala się:

- 1) lokalizację garaży;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i wiat;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,4;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicami planu.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 4) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,8;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

- 9) kąt nachylenia połaci dachowych do 12° lub od 25° do 45°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m²;
- 11) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stacji transformatorowych o wysokości nie większej niż 2,5 m i dachach dowolnych,
 - b) na działce budowlanej jednego budynku garażowego lub gospodarczego, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i o wysokości nie większej niż 5 m;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej innych usług;
- 13) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 11;
- 14) dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicami planu – drogi wojewódzkiej nr 160.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN** ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
 - a) na terenie **RN**,
 - b) w obszarze 100 m od linii brzegowych wód powierzchniowych wskazanych na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie dostępu do zlokalizowanej poza planem drogi wojewódzkiej nr 160, uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z jej klasy technicznej.

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

- 1) wyznaczenie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 7;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się, że zapisy zawarte w §5 zachowują moc do czasu wejścia w życie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

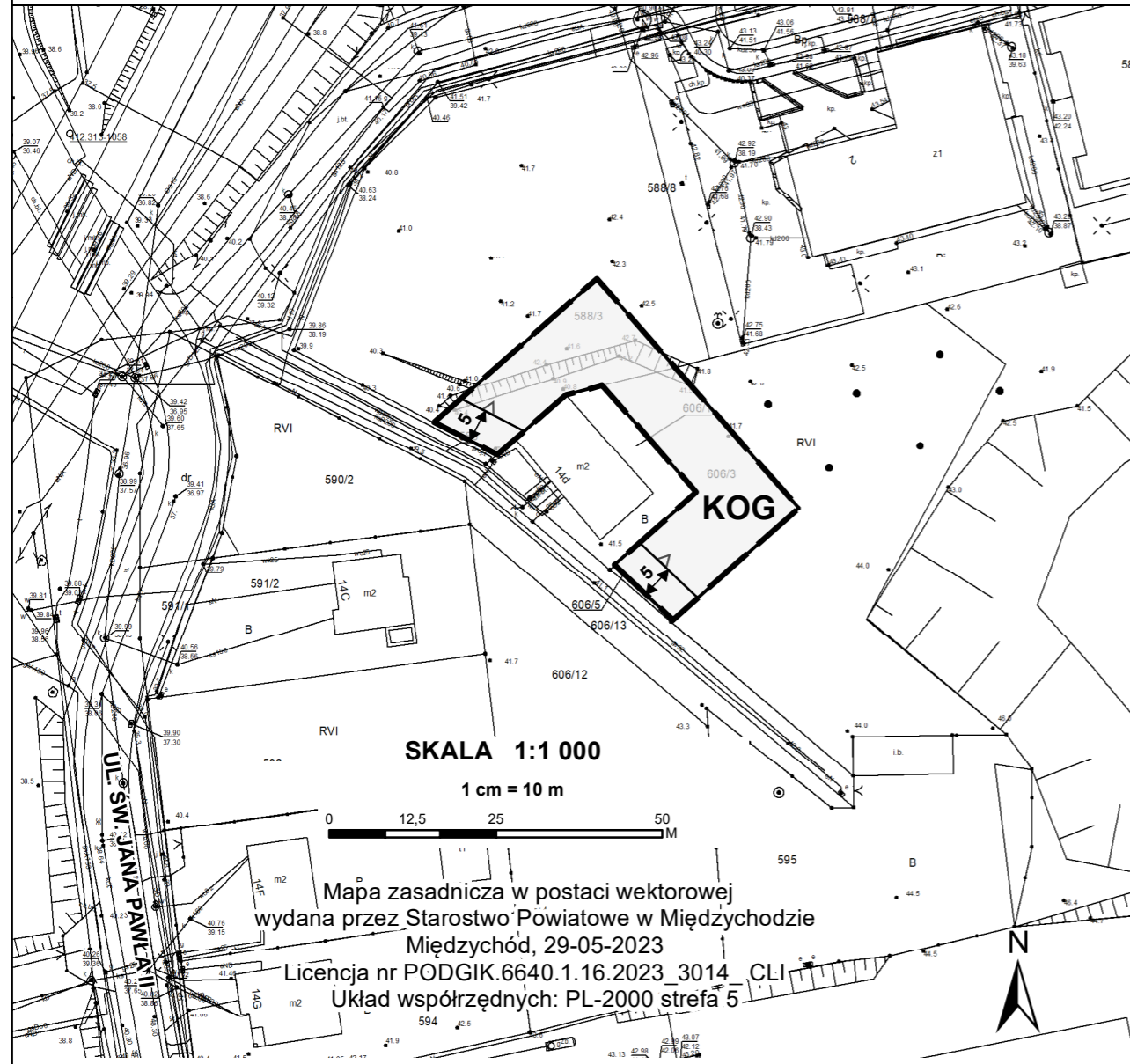
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Międzychodu
Dariusz Nowak

Załącznik nr 1a do uchwały nr II/15/2024 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 28 maja 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - CZĘŚĆ OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (REJON UL. ŚW. JANA PAWŁA II) I CZĘŚĆ OBRĘBU WIELOWIEŚ (DZ. NR 80/7)



OZNACZENIA

- — GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 146 - SUBZBIORNIK JEZIORO BYTYŃSKIE-WRONKI-TRZCIEL ORAZ GRANICĄ OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "H" - MIĘDZYCHÓD
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ △ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZBUDOWY
- KOG** TEREN GARAŻY
- ← 5 → WYMIAROWANIE W METRACH

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD (UCHWAŁA NR LII/400/2010 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU Z DNIA 21 KWIETNIA 2010 R., ZE ZMIANAMI)



OZNACZENIA

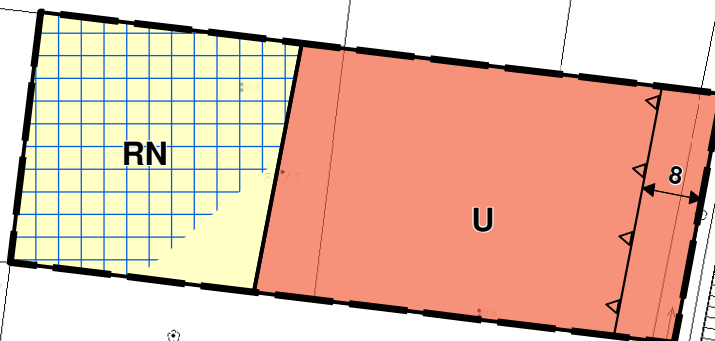
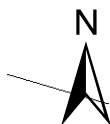
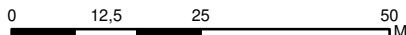
- GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - CZĘŚĆ OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (REJON UL. ŚW. JANA PAWŁA II) I CZĘŚĆ OBRĘBU WIELOWIEŚ (DZ. NR 80/7)
- PLANOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
- PLANOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR 100 M OD LINII BRZEGOWEJ WÓD POWIERZCHNIOWYCH

skala 1:10000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - CZĘŚĆ OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (REJON UL. ŚW. JANA PAWŁA II) I CZĘŚĆ OBRĘBU WIELOWIEŚ (DZ. NR 80/7)

SKALA 1:1 000

1 cm = 10 m



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
wydana przez Starostwo Powiatowe w Międzychodzie
Międzychód, 29-05-2023

Licencja nr PODGIK.6640.1.16.2023_3014_CLI

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5

OZNACZENIA:

GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 146 - SUBZBIORNIK JEZIORO BYTYŃSKIE-WRONKI-TRZCIEL, GRANICĄ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO ORAZ GRANICĄ OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "H" - MIĘDZYCHÓD

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

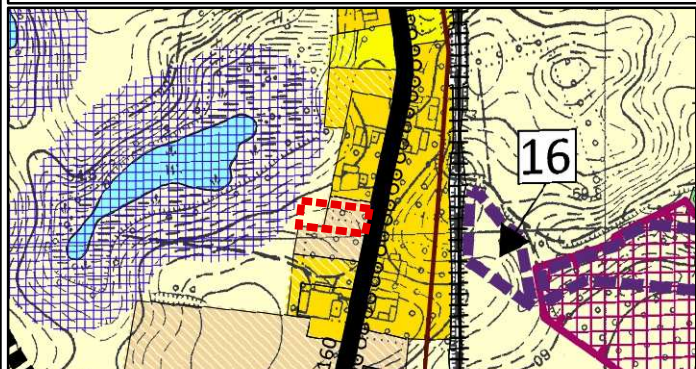
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

OBSZAR 100 M OD LINII BRZEGOWEJ WÓD POWIERZCHNIOWYCH

5 WYMIAROWANIE W METRACH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD (UCHWAŁA NR LII/400/2010 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU Z DNIA 21 KWIEŃNIA 2010 R., ZE ZMIANAMI)



OZNACZENIA

GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD - CZĘŚĆ OBRĘBU MIĘDZYCHÓD (REJON UL. ŚW. JANA PAWŁA II) I CZĘŚĆ OBRĘBU WIELOWIEŚ (DZ. NR 80/7)

PLANOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH

TERENY ROLNE, ŁĄKI I PASTWISKA

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – część obrębów Międzychód (rejon ul. św. Jana Pawła II) i część obrębów Wielowieś (dz. nr 80/7)

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

1. Zgłaszający uwagę: „DINO POLSKA” S.A.

1.1. uwaga dotyczy: zmiany przeznaczenia terenu RN na U i ujednoczenia zapisów dla całej działki.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenie przeznaczenia terenu RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód. Ponadto, zdecydowana większość terenu położona jest w obszarze 100 m od linii brzegowej wód powierzchniowych, w której zgodnie z ustaleniami Studium wprowadzono zakaz zabudowy.

1.2. uwaga dotyczy: zmiany powierzchni biologicznie czynnej na terenie U na min. 15% lub pozostawienia 35% w przypadku, gdy teren będzie obejmował całą działkę.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód uwagę uwzględniono w części wprowadzając dla terenu U udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej.

1.3. uwaga dotyczy: zmiany minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych z 4 na 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Ustalenie minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych ma na celu wprowadzenie racjonalnej obsługi komunikacyjnej i możliwości swobodnego zaparkowania samochodu dla korzystających z terenu usługowego mieszkańców. Uwagę uwzględniono w części poprzez ograniczenie liczby stanowisk postojowych do min. 3 na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych.

1.4. uwaga dotyczy: zakazu zabudowy na terenie RN i na obszarach 100 m od linii brzegowych wód powierzchniowych – konieczna zmiana przeznaczenia na U.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenie przeznaczenia terenu RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód. Ponadto, zdecydowana większość terenu położona jest w obszarze 100 m od linii brzegowej wód powierzchniowych, w której zgodnie z ustaleniami Studium wprowadzono zakaz zabudowy.

1.5. uwaga dotyczy: Zmiany powierzchni ekspozycji urządzenia reklamowego lub szyldu z 6 m² na 14 m².

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenie maksymalnych powierzchni urządzeń reklamowych i szyldów ma na celu dbałość o otaczający inwestycję krajobraz i przeciwdziałanie jego degradacji. Reklamy wolno stojące o sporych płaszczyznach ekspozycyjnych stanowią nadmierną dominantę przestrzenną i zaburzają widoki, w tym przypadku na ekstensywną zabudowę i tereny otwarte położone poza granicą opracowania.

1.6. uwaga dotyczy: usunięcia zapisu: w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 11.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenie minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych ma na celu wprowadzenie racjonalnej obsługi komunikacyjnej i możliwości swobodnego zaparkowania samochodu dla korzystających z terenu usługowego mieszkańców. Tym samym przeładunek towarów powinien odbywać się poza wyznaczonymi stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji,
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód –
część obrębu Międzychód (rejon ul. św. Jana Pawła II) i część obrębu Wielowieś (dz. nr 80/7)
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz
o zasadach ich finansowania.**

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

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Międzychód.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Międzychód.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

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