

UCHWAŁA NR XXXI/219/2026
RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 31 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Międzychodu uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód (Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zm.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – Kolno (wieś), opracowany w skali 1 : 2000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **układzie kalenicowym** – należy przez to rozumieć lokalizację budynków mieszkalnych lub usługowych, w której najwyższa część dachu utworzona na przecięciu połąci dachowych jest równoległa lub zbliżona do równoległej do linii rozgraniczającej z terenem drogi.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW i 26MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U i 7MNW-U;
- 3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML;

- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 5) tereny usług, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U i 4U;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM i 10RZM;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP;
- 8) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1IE, 2IE i 3IE;
- 9) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 10) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL;
- 11) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD;
- 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR.

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

- 1) lokalizację budynków i wiat, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem § 16 pkt 2 lit. b oraz z dopuszczeniem:
 - a) wycofania nie więcej niż 40% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wysunięcia przed te linie, w granicach danego terenu, części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrolapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - c) wysunięcia przed te linie, w granicach danego terenu, schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
 - d) zachowania, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy poza te linie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych lub wiat w odległości nie mniejszej niż 3 m od wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stref ogrodów, wskazanych na rysunku planu, w których ustala się:
 - a) zachowanie:
 - istniejących drzew,
 - cieków lub rowów jako otwartych,
 - b) zagospodarowanie zielenią komponowaną,
 - c) dopuszczenie:
 - zachowania i przebudowy istniejących budynków,
 - lokalizacji sieci i przyłączy infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji:
 - budynków,
 - wiat garażowych,
 - stanowisk postojowych dla samochodów,
 - dojazdów;

4) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym 20° dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską na rąbek stojący w kolorze z palety: czerwonej, brązowej, czarnej lub grafitowej, z uwzględnieniem § 7 pkt 1 lit. c;

5) dopuszczenie:

- a) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu istniejących budynków lub ich części o funkcji lub parametrach, w tym liczbie kondygnacji, innych niż ustalone planem,
- b) w przypadku przebudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu istniejących budynków lub ich części, zachowanie istniejących wskaźników zagospodarowania działki, w tym udziału powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemnej intensywności zabudowy, z uwzględnieniem wysokości zabudowy ustalonej w planie,
- c) zachowania, przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, w tym przy granicy działki budowlanej,
- d) w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, lokalizacji:
 - budynków pomocniczych lub inwentarskich bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
 - budynków w zabudowie bliźniaczej, dobudowanego do istniejącego budynku zlokalizowanego przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- e) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowania istniejącej: geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu,
- f) dowolnej geometrii dachów dla przekrycia: wiat, ganków, wykuszy lub lukarn,
- g) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- h) lokalizacji urządzeń budowlanych,
- i) wydzielenia działki o mniejszych parametrach niż ustalone w planie, dla powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

6) zakaz:

- a) na terenach: MNW, MW, ML i MNW-U lokalizacji:
 - budynków pomocniczych o ścianach wykonanych z blachy,
 - nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- c) stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) na terenach ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na danym terenie,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, дренаże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) na terenie ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- d) na terenach RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- e) na terenach MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- f) w przypadku lokalizacji na terenach U:
 - szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 4) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów;
- 5) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wzdłuż terenów: KDZ, KDL, KDD i KR ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia oraz podmurówek do wysokości 0,5 m,
 - b) urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - c) reklam z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - d) szyldów wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - c) na terenach U lub MNW-U, na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 2 m², umieszczonej na elewacji budynku, z zastrzeżeniem §7 pkt 1 lit. d,
 - d) na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, szyldów o powierzchni nie większej 1,5 m².

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

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, wyznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:
 - a) ochronę i zachowanie historycznego układu ruralistycznego wsi Kolno, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) nawiązanie w nowych i uzupełniających budynkach do zasad historycznej kompozycji, wyrażonych poprzez ustalone w planie linie zabudowy oraz parametry zabudowy,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej,
 - d) zakaz montażu:
 - reklam lub tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne budynków,
 - na elewacjach frontowych elementów wyposażenia technicznego, w tym klimatyzatorów lub anten;
- 2) dla budynków chronionych planem, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na rysunku planu na terenach: 4RZM, 5RZM, 6RZM, 8RZM, 21MNW, 5MNW-U i 6MNW-U, ochronę poprzez:
 - a) zachowanie lub odtworzenie bryły historycznego budynku oraz kształtu dachu, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy,

- b) zachowanie historycznych kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej,
 - c) krycie dachu dachówką w kolorze z palety czerwonej lub brązowej,
 - d) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian ceglanych lub z dekoracją architektoniczną;
- 3) zachowanie zlokalizowanej na terenie 4KDD kapliczki przydrożnej, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 4) zachowanie oraz zakaz tynkowania, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, fragmentów ogrodzenia, wskazanych na rysunku planu na terenach 21MNW i 8RZM.

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

- 1) spójne zagospodarowanie pasów drogowych dróg publicznych, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną.

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW i 26MNW ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego i jednego budynku pomocniczego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej na terenie 21MNW w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, wskazanej na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW i 26MNW nie mniejszy niż 50%;
 - b) na terenach 17MNW i 18MNW nie mniejszy niż 40%;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 2MNW, 4MNW, 5MNW, 14MNW, 23MNW, 25MNW i 26MNW nie większy niż 20%;
 - b) na terenach: 1MNW, 3MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW i 24MNW nie większy niż 25%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m, z dopuszczeniem na terenach 13MNW i 15MNW nie większą niż 10 m;
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4,5 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: 2MNW, 4MNW, 5MNW, 14MNW, 23MNW, 25MNW i 26MNW od 0,05 do 0,4,
 - b) na terenach: 1MNW, 3MNW, 6MNW, 13MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW i 22MNW od 0,05 do 0,5,
 - c) na terenach: 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 18MNW, 24MNW od 0,1 do 0,5;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) na terenach: 2MNW, 4MNW, 5MNW, 14MNW, 22MNW, 23MNW i 26MNW nie mniejszą niż 1500 m²,

- b) na terenie 6MNW nie mniejszą niż 1400 m²,
 - c) na terenach: 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 15MNW, 16MNW, 20MNW, 21MNW, 24MNW i 25MNW nie mniejszą niż 1000 m²,
 - d) na terenach: 1MNW, 3MNW i 19MNW nie mniejszą niż 900 m²,
 - e) na terenach: 13MNW, 17MNW i 18MNW nie mniejszą niż 800 m²;
- 8) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszą niż ustalona w pkt 7, która pozostała po wydzieleniu poszerzenia pod drogę publiczną lub pod teren KR;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dla wolnostojących budynków pomocniczych dachów o kącie nachylenia połaci do 12°, z uwzględnieniem § 7 pkt 1 lit. c;
- 10) układ kalenicowy:
- a) wzdłuż obowiązujących linii zabudowy na terenach: 9MNW, 10MNW i 24MNW,
 - b) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na terenie 7MNW od strony terenu 2KDD,
 - c) na terenie 6MNW,
 - d) na terenie 21MNW w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego,
 - e) na terenie 22MNW w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego od strony terenu 7KDD.

§ 10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U i 7MNW-U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej tego budynku,
 - b) wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 2MNW-U, 3MNW-U i 5MNW-U nie mniejszy niż 50%,
 - b) na terenie 4MNW-U nie mniejszy niż 40%,
 - c) na terenach: 1MNW-U, 6MNW-U i 7MNW-U nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach 2MNW-U i 3MNW-U nie większy niż 20%,
 - b) na terenach 1MNW-U i 5MNW-U nie większy niż 25%,
 - c) na terenie 4MNW-U nie większy niż 30%,
 - d) na terenach 6MNW-U i 7MNW-U nie większy niż 35%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4,5 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 2MNW-U i 3MNW-U od 0,05 do 0,4,

- b) na terenach 1MNW-U i 5MNW-U od 0,05 do 0,5,
 - c) na terenie 4MNW-U od 0,1 do 0,6,
 - d) na terenach 6MNW-U i 7MNW-U od 0,1 do 0,7;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) na terenach 2MNW-U i 3MNW-U nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) na terenach: 1MNW-U, 5MNW-U i 6MNW-U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - c) na terenie 4MNW-U nie mniejszą niż 900 m²,
 - d) na terenie 7MNW-U nie mniejszą niż 600 m²;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dla wolnostojących budynków pomocniczych dachów o kącie nachylenia połaci do 12°, z uwzględnieniem § 7 pkt 1 lit. c;
- 9) na terenach 5MNW-U i 6MNW-U układ kalenicowy.

§ 11. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem ML ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku pomocniczego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 6%;
- 5) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 7 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,03 do 0,06;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla wolnostojących budynków pomocniczych dachów o kącie nachylenia połaci do 12°.

§ 12. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m;
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci do 12°.

§ 13. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U i 4U ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) na terenach: 2U, 3U i 4U budynków usługowych,
 - b) na terenie 1U obiektów usługowych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) na terenie 1U i 2U budynków pomocniczych,
 - c) sieci, urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 1U, 3U i 4U nie mniejszy niż 30%,
 - b) na terenie 2U nie mniejszy niż 40%;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 1U, 2U i 4U nie większy niż 20%,
 - b) na terenie 3U nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 4,5 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie 1U od 0 do 0,4,
 - b) na terenach 2U i 4U od 0,05 do 0,4,
 - c) na terenie 3U od 0,05 do 0,6;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie 1U nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) na terenie 2U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - c) na terenie 3U nie mniejszą niż 900 m²,
 - d) na terenie 4U nie mniejszą niż 700 m²;
- 8) dachy:
 - a) na terenach 1U i 2U do 45°,
 - b) na terenie 3U od 30 ° do 45°,
 - c) na terenie 4U zgodnie z § 7 pkt 1 lit. c;
- 9) na terenie 3U układ kalenicowy od strony terenu KDZ.

§ 14. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM i 10RZM ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce;
- 2) zabudowę:
 - a) wolnostojącą na terenach: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 7RZM, 9RZM i 10RZM,
 - b) wolnostojącą lub bliźniaczą na terenach: 4RZM, 5RZM, 6RZM i 8RZM;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych,
 - b) wiat,

- c) budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki,
 - d) sieci, urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
- a) na terenach: 2RZM, 3RZM i 9RZM nie większy niż 25%,
 - b) na terenach: 1RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM i 10RZM nie większy niż 35%;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych lub budynków związanych z prowadzeniem usług agroturystyki – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynków inwentarskich – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie większą niż 12 m,
 - c) dla budynków pomocniczych lub budowli nie większą niż 7 m, z dopuszczeniem dla silosów nie większą niż 12 m;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, od 0,05 do 0,5;
- 8) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°, z uwzględnieniem § 7 pkt 1 lit. c;
- 9) na terenie 7RZM oraz w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego na terenach: 4RZM, 5RZM, 6RZM i 8RZM układ kalenicowy, przy czym na terenie 6RZM co najmniej od strony terenu 7KDD.

§ 15. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP ustala się:

- 1) realizację dowolnej formy zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, w tym placów zabaw,
 - b) zbiorników retencyjnych na wody opadowe,
 - c) wiat;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 16. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1IE, 2IE i 3IE ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budynku w granicach całego terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;
- 6) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

§ 17. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu KDZ – drogę klasy zbiorczej,
 - b) dla terenów KDL – drogi klasy lokalnej,
 - c) dla terenów KDD – drogi klasy dojazdowej;
- 3) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników;
- 4) parametry dróg zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy,
 - b) elementów uspokojenia ruchu,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach: 1KR, 3KR i 7KR lokalizację pieszo-jezdni;
- 3) na terenach: 2KR, 4KR, 5KR, 6KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „H” Międzychód, będącego jednocześnie obszarem objętym formą ochrony przyrody, określonym w audycie krajobrazowym, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 2) obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Notecka”, którego granice wskazano na rysunku planu
- 3) obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja Międzychodzko – Sierakowska”, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146, obejmującego swym zasięgiem cały obszar planu.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

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

2. W przypadku wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości dopuszczonego w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ustala się:

- 1) powierzchnię działki:
 - a) na terenach 1U i MW nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) na terenach: 2MNW, 4MNW, 5MNW, 14MNW, 22MNW, 23MNW, 26MNW, 2MNW-U i 3MNW-U nie mniejszą niż 1500 m²,
 - c) na terenie 6MNW nie mniejszą niż 1400 m²,
 - d) na terenach: 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 15MNW, 16MNW, 20MNW, 21MNW, 24MNW, 25MNW, ML, 2U, 1MNW-U, 5MNW-U i 6MNW-U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - e) na terenach: 1MNW, 3MNW, 19MNW, 4MNW-U i 3U nie mniejszą niż 900 m²,

- f) na terenach: 13MNW, 17MNW i 18MNW nie mniejszą niż 800 m²,
 - g) na terenie 4U nie mniejszą niż 700 m²,
 - h) na terenie 7MNW-U nie mniejszą niż 600 m²,
 - i) na terenach ZP nie mniejszą niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
- a) na terenach: MNW, ML, MW, MNW-U i ZP nie mniejszą niż 20 m,
 - b) na terenach U nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 110°.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) na terenach: ZP, KDZ, KDL, KDD i KR zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie dostępu nowo wydzielanych działek budowlanych do drogi KDZ, wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym ograniczeń wynikających z przebiegu wskazanych na rysunku planu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i obszaru ich oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: 1MNW-U, 4MNW-U, 2MNW, 3MNW, 5MNW, 16MNW i ML, ograniczeń dla budynków, wynikających z sąsiedztwa lasów, zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - e) obiektów związanych z działalnością polegającą na zbieraniu lub unieszkodliwianiu odpadów,
 - f) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni lub lakierni samochodowych.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym, poprzez drogę powiatową nr 1721P;
- 2) na terenach: KDZ, KDL, KDD i KR dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez wyznaczone w planie tereny KR, z uwzględnieniem § 21 pkt 2;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 stanowiska na każde gospodarstwo w zabudowie zagrodowej,
 - c) 1 stanowisko na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - d) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych,
 - e) 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali handlowych;

- 5) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 6) wyznaczenie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi i rolniczymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenów.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii, w postaci ogniw fotowoltaicznych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 5.

§ 24. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) ustala się, że zapisy zawarte w §6 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;
- 2) na terenach IE ustala się, do czasu realizacji stacji transformatorowych, zagospodarowanie zielenią urządzoną w powiązaniu z sąsiadującymi terenami ZP.

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Międzychodu
Dariusz Nowak

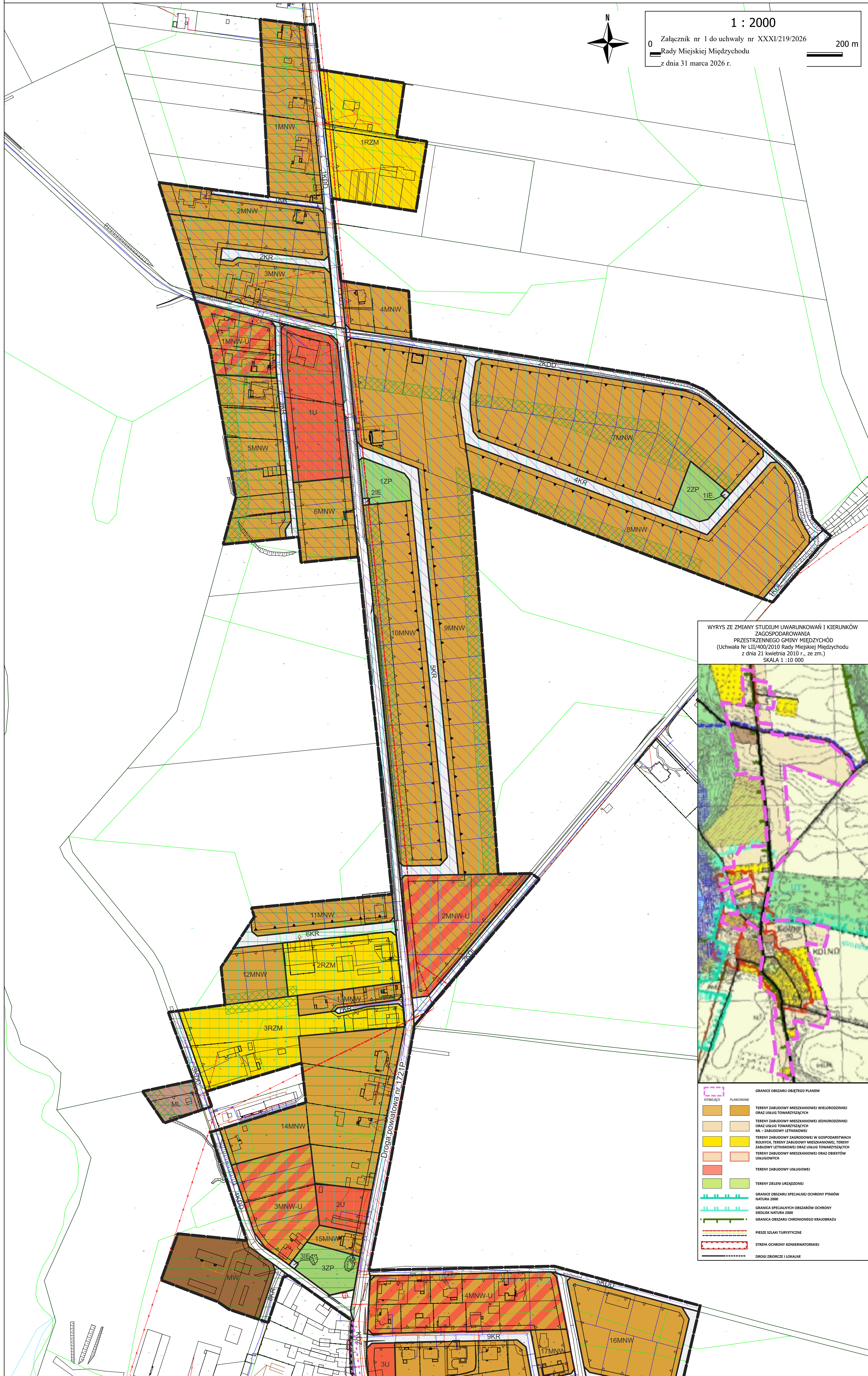
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSDAROWANIA PRZESTRZENNO GMINY MIĘDZYCHÓD - KOLNO (WIEŚ)



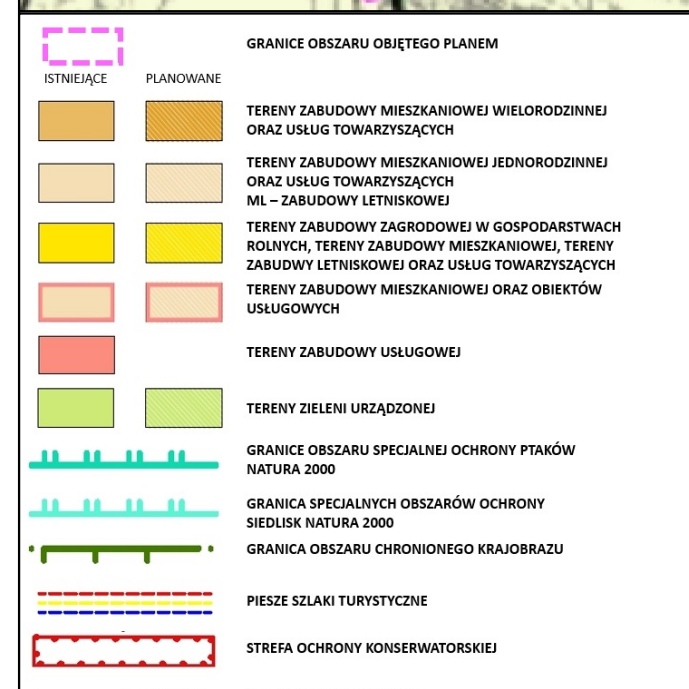
1 : 2000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/219/2026
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 31 marca 2026 r.

200 m



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSDAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD
(Uchwała Nr LIII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 21 kwietnia 2010 r., ze zm.)
SKALA 1 : 10 000



- OZNACZENIA:**
- Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW nr 146
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSDAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - ISTNIEJĄCE NAPONIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
 - BUDYNKI CHRONIONE PLANEM UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - KAPLICZKA PRZYDROŻNA CHRONIONA PLANEM UJĘTA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - OGRODZENIA CHRONIONE PLANEM UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "H" MIĘDZYCHÓD, BĘDĄCY JEDNOCZEŚNIE OBSZAREM OBJĘTYM FORMĄ OCHRONY PRZYRODY, OKREŚLONYM W AUDYECIE KRAJOBRAZOWYM
 - OBSZAR NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "OSTOJA MIĘDZYCHÓDZKO-SIERAKOWSKA"
 - OBSZAR NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "PUSZCZA NOTECKA"
 - STREFY OGRODÓW
 - MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
 - ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - U TERENY USŁUG
 - RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
 - KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
 - KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
 - KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
 - KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU:
Organ wydający: Powiat Międzychódzki
Licencja nr: PODGIK.6640.1.28.2024_3014_CLI

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

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Inwestycyjnej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Inwestycyjnej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/219/2026

Rady Miejskiej Międzychodu

z dnia 31 marca 2026 r.

Zalacznik3.xml



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