



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 sierpnia 2012 r.

Poz. 3471

UCHWAŁA NR XXIII/222/2012 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYZCHODU

z dnia 30 maja 2012 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) uchwala się, co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. - część A, po stwierdzeniu zgodności z II Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód (Uchwała Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r.), zwany dalej "planem".

2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r.- część A" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, stanowiącym 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.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynkach zespolonych - należy przez to rozumieć budynki, których ściany boczne są ze sobą zespolone w granicy działki budowlanej;
- 2) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku (nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów, schodów, ramp, itp.), przy czym na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) parkingu w zieleni - należy przez to rozumieć miejsce przystosowane do postoju samochodów, o nawierzchni utwardzonej, ażurowej, z udziałem zieleni wysokiej nie mniejszym niż 30% powierzchni terenu przeznaczonego pod parking;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, z wyłączeniem: schodów, ramp, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 8) produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć produkcję, której oddziaływanie w zakresie emisji hałasu i substancji do powietrza nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) przejeździe bramowym - należy przez to rozumieć wydzielony w budynku do wysokości drugiej kondygnacji przejazd dla samochodów łączący ulicę z wnętrzem kwartału zabudowy
- 10) przejściu bramowym - należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście piesze, łączące ulicę z wnętrzem kwartału zabudowy;
- 11) szyldzie - rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 15) urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: boiska sportowe, parkury, urządzenia towarzyszące rekreacji konnej, urządzenia towarzyszące rekreacji wodnej i uprawianiu sportów wodnych, w tym przystanie;
- 16) urządzeniach turystycznych - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: stoły, ławki i ich zadaszenia, ambony do obserwacji ptaków, miejsca na ogniska, pomosty;
- 17) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie w zakresie emisji hałasu i substancji do powietrza nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem,

do którego inwestor posiada tytuł prawny; nie kwalifikujące się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 18) w granicy opracowania - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach zmiany planu w obrębie danego arkusza;
- 19) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć zielen nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła;
- 20) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o minimalnej wysokości 2,5m.

Rozdział II.

Ustalenia ogólne

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

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz słupów reklamowych,
- b) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- c) ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych,
- d) ogrodzeń na terenach: 2.1U, 2.1ZP, 2.1KDp, 3.1ZP, 3.2 ZP, 3.1MW/U, 3.1MW, 3.1U, 5.1U/MW, 6.1MW/U, 6.2MW/U, 6.1KD-Dxs, 12.1ZP, 20.1ZI, 20.2ZI, 20.3ZI, 20.1WS, 22.1 WS, 26.1ZI, 26.1ZO, 27.1ZL, 27.1ZO;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) obiektów małej architektury,
- c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem ograniczeń pkt 1 lit. d,
- d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 m², z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a i b.

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

1) ustala się:

- a) ochronę zieleni naturalnej, w tym zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie nowych nasadzeń, o ile nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- c) dostęp do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000,
- e) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- f) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, o ile ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- i) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym na terenach: 1.1US, 1.1P/U, 13.1MN, 14.1 MN, 14.2MN, 15.1MN 19.1MW/U, 20.1MN, 20.2MN, 20.3MN, 20.4MN, 22.1MN, 22.2MN, 24.1P/U, 25.1US, 25.1P, 26.1MN, 26.2MN, 26.1U, 27.1MN, 27.2MN, 27.3MN 27.4MN, 27.5MN, 27.6MN, 27.7MN, 27.1MN/U, 27.1US, 28.1MN, 29.1RM, 29.1RU, 30.1 MN, 30.2MN, 30.3MN, 30.4MN, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- j) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym na terenach 1.1P/U, 24.1P/U, 25.1P dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w przypadku jej braku odprowadzenie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - l) pobór wody do celów bytowo - gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych na wszystkich terenach, z wyłączeniem 1.1US, 1.1P/U, 1.1KDp, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej nakaz całkowitej ochrony zabytków, ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i wskazanych na rysunku planu wyłącznie w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z wprowadzeniem takiego programu i sposobu ich użytkowania, aby uwzględniały one możliwości adaptacyjne historycznego układu i gabarytów pomieszczeń oraz minimalizowały ingerencje w zabytkową substancję w/w obiektów,
 - a) wszelkie prace prowadzone w budynkach ujętych w rejestrze zabytków, oraz w ich otoczeniu muszą być uzgodnione z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) przed przystąpieniem do prac należy zwrócić się do WWKZ z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym,
 - c) wszelkie prace ziemne wymagają uzgodnienia z WWKZ, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych;
- 2) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych i reliktyw zabudowy poprzez obowiązek uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych;
- 3) dla zabytków wskazanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oznaczonych na rysunku planu nakaz:
 - a) uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych i budowlanych,
 - b) opracowania na podstawie wytycznych i wyników badań wariantowych koncepcji architektoniczno - budowlanych, remontów, modernizacji lub przebudowy obiektów zabytkowych, stanowiących po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podstawę dla opracowania projektów budowlanych,
 - c) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych, opracowanych dla w/w obiektów;
- 4) dla obiektów wskazanych do ochrony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oznaczonych na rysunku planu nakaz:
 - a) zachowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych,
 - b) w przypadku zachowanego detalu architektonicznego elewacji oraz naruszenia linii zabudowy ograniczenie wprowadzania dociepleń tych elewacji,

c) w przypadku jakichkolwiek prac mogących wpłynąć na zmianę wyglądu bryły i elewacji (w tym malowanie elewacji) należy uzgodnić je z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

- 1) zachowanie jednolitego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym;
- 2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-G - klasy głównej,
 - b) KD-L - klasy lokalnej,
 - c) KD-Z - klasy zbiorczej,
 - d) KD-D - klasy dojazdowej,
 - e) KD-Dxs - pieszo - jezdni,
 - f) KDp - parking publiczny;
- 2) drogi wewnętrzne:
 - a) KDW - droga wewnętrzna,
 - b) KDWp - parking wewnętrzny, niepubliczny;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

1.1US	1.1KD-D,
1.1P/U	1.1KD-Dxs oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
1.1KDp	1.1KD-Dxs,
2.1KDp	2.1KD-Dxs, 2.1KD-G oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, przy czym obsługę komunikacyjną,
2.1.U	2.1KD-D, 2.1KD-Dxs,
2.1US	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
2.1ZP	2.1KD-G, przy czym obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej dopuszcza się wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów; nie wyraża się zgody na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej, przebudowa zjazdów istniejących jest możliwa wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
3.1MW/U	3.1KD-Dxs, 3.2KD-Dxs 3.3KD-Dxs ,
3.1MW	3.1KD-D, 3.2KD-Dxs,
3.1U	3.1KD-Dxs, 3.2KD-Dxs, 3.3KD-Dxs oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
3.1P/U	3.1 KD-D, 3.2 KD-Dxs,
3.1G	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
3.1ZP	3.3KD-Dxs,
3.1KDp	3.3KD-Dxs oraz z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, przy czym obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej dopuszcza się wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów; nie wyraża się zgody na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej, przebudowa zjazdów istniejących jest możliwa wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
4.1MW/U	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,

5.1U/MW	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
6.2MW/U	6.1KD-Dxs, oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, przy czym nie zezwala się na obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 182 - ul. 17-tego Stycznia,
6.1 MW/U	6.1KD-Dxs, 6.1KD-D oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, przy czym nie zezwala się na obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 182 - ul. 17-tego Stycznia,
7.1MW	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
8.1U	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
9.1U	z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Kościelnej,
10.1MN/U	z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Zaulek Rzeczny; nie zezwala się na obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 160,
11.1P/U, 11.1 MN/U	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
12.1MN i 12.1ZP	z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu
13.1MN	z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
14.2MN	z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu
14.1MN	14.1KD-D,
14.1KDp,	14.2KD-D oraz z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
14.2KDp	14.2KD-D,
15.1MN	15.1KD-D,
16.1MN/U	z projektowanej drogi publicznej - pieszo - jezdni zlokalizowanej poza granicami planu
16.1P	16.1KDW oraz z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, przy czym obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej dopuszcza się wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów; nie wyraża się zgody na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej, przebudowa zjazdów istniejących jest możliwa wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
16.1P/U, 16.1U, 16.2P, 16.1KDWp, 16.1E	16.1KDW,
17.1U/MN	17.1KDW oraz z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, przy czym obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej dopuszcza się wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów; nie wyraża się zgody na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej, przebudowa zjazdów istniejących jest możliwa wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
18.1P/U	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
19.1MW/U	z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
20.1MN	20.1KDW,
20.2MN	20.1KD-L,
20.3MN	20.1KD-L, 20.2KDW,
20.1ZI	20.1KD-L,
20.2ZI	20.1KD-L,
20.3ZI	20.1KDW, 20.1KD-L,
20.1WS	20.1KD-L,
20.1E	20.1KD-L,
21.1MN	z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu, przy czym obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej dopuszcza się wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów; nie wyraża się zgody na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej, przebudowa zjazdów istniejących jest możliwa wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
22.1MN, 22.2MN	z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
23.1U	z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Witosa; nie zezwala się na obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 182,
24.1P/U, 24.1KDp	24.1KD-G oraz z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu, przy czym obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej dopuszcza się wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów; nie wyraża się zgody na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej, przebudowa zjazdów istniejących jest możliwa wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
25.1US, 25.1P	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
26.1MN	26.2KDW ,
26.2MN	26.1KD-L, 26.1KDW ,
26.1U	z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu położonej na działce nr 134/43,

26.1E	26.2KDW,
27.1MN	27.2KDW, 27.3KDW, 27.4KDW, 27.5KDW,
27.2MN	27.3KDW, 27.4KDW, 27.5KDW, 27.7KDW,
27.3MN	27.4KDW, 27.6KDW, 27.8KDW oraz z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
27.4MN	27.3KDW, 27.4KDW, 27.7KDW, 27.9KDW,
27.5MN	27.4KDW, 27.14KDW oraz z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
27.6MN	27.10KDW, 27.1KDW,
27.7MN	27.1KDW, 27.10KDW, 27.11KDW, 27.12KDW
27.8MN	27.12KDW, 27.13KDW, 27.1KDW
27.1MN/U	27.1KDW, 27.4KDW, 27.14KDW oraz z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu
27.1US	27.9KDW, 27.1KDW, 27.4KDW
27.1E	27.4KDW
27.2E	27.1KDW
27.1ZO	27.1KD-D, 27.3KDW
27.1ZL	27.1KD-D
28.1MN	z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu
29.1MN, 29.1RM, 29.1 RU	z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu
30.1MN	30.2KD-D, 30.1KDW
30.2MN	30.2KD-D, 30.1KDW, 30.2KDW, 30.4KDW
30.3MN	30.1KD-D, 30.2KDW, 30.3KDW, 30.4KDW
30.4MN	30.1KD-D, 30.3KDW, 30.4KDW
30.1.RM	z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, przy czym obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej dopuszcza się wyłącznie za pomocą istniejących zjazdów; nie wyraża się zgody na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej, przebudowa zjazdów istniejących jest możliwa wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi
30.1E	30.2KDW

6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1.5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- c) 1 miejsce postojowe dla autobusu i 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych w przypadku lokalizowania usług hotelarskich, domu wczasowego lub hotelu,
- d) 1 miejsce postojowe dla autobusu i 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych w przypadku lokalizowania domu rekolekcyjno - pielgrzymkowego,
- e) 5 miejsc postojowych na każdy teren US,
- f) 4 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym lub magazynie,
- g) 1 miejsce postojowe na każdy teren infrastruktury.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej powierzchnię działki budowlanej w wielkości od 36 m² do 50 m²,

- d) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub kompaktowych,
- b) przebudowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe.

§ 9. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się istniejące zagospodarowanie do czasu realizacji przeznaczenia określonego planem.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

Arkusz 1

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

1) tereny zabudowy:

- a) usługowej sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: 1.1US,
- b) produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej, oznaczony symbolem 1.1P/U;

2) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.1KD-Z, 1.1KD-D, 1.1KD-Dxs,
- b) parkingu publicznego, oznaczony symbolem: 1.1KDp.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 1.1US:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17 pkt 2 i § 18,
- b) lokalizację funkcji usługowej - usług handlu o powierzchni sprzedaży do 100m², gastronomii, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarskich, towarzyszącej terenom zieleni urządzonej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość: do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 12,0 m,
- f) geometria dachu budynku usługowego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5, z uwzględnieniem zakazu realizacji zjazdów z terenu oznaczonego symbolem: 1.1KD-Z,
- k) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu linii energetycznych średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- b) lokalizację parkingu w zieleni,
- c) lokalizację urządzeń turystycznych,
- d) lokalizację urządzeń sportowych,
- e) lokalizację placów gier i zabaw.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1.1P/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17 pkt 2 i § 18,
- 2) lokalizację produkcji i usług nieuciążliwych,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wysokość budynku: do 11 m,
- 6) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- 7) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- 8) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- 9) w przypadku nowych podziałów: minimalna powierzchnia działki budowlanej 4300 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5, z uwzględnieniem zakazu realizacji zjazdów z terenu oznaczonego symbolem: 1.1KD-Z.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1.1KD-Z ustala się:

- 1) lokalizację drogi z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17 pkt 2 i § 18,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 20 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) dwustronny chodnik;
- 5) lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1.1KD-D ustala się:

- 1) lokalizację drogi z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17 pkt 2 i § 18,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) możliwość zamiany chodnika na ścieżkę pieszo - rowerową;

- 6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1.1KD-Dxs ustala się:

- 1) lokalizację drogi z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17 pkt 2 i § 18,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 7 m;
- 3) lokalizację pieszo - jezdni;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1.1KDp ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17 pkt 2 i § 18,
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, ochronę zgodnie z § 5;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: 1.1US, 1.1P/U, 1.1KD-Z, 1.1KD-D, 1.1KD-Dxs, 1.1KDp objętych zasięgiem obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Warty o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$, wyznaczonym na rysunku planu, ochronę oraz dopuszcza się zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) dla całego obszaru, w granicach opracowania, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem: 1.1US, 1.1P/U, 1.1KD-Z, 1.1KD-D, 1.1KD-Dxs 1.1KDp objętych zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 - wody czwartorzędowe, oznaczonym na rysunku planu, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 18. 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 sieci infrastruktury technicznej,
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla terenów 1.1KD-Z, 1.1P/U, 1.1KD-Dxs, 1.1KDp .położonych w strefie pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych dla miasta Międzychód, oznaczonej na rysunku planu, uwzględnienie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. **Arkusz 2**

§ 19. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy:
 - a) usługowej, oznaczony symbolem: 2.1U,
 - b) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 2.1US;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 2.1ZP;

3) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 2.1KD-G, 2.1KD-D, 2.1KD-Dxs,
- b) parkingu publicznego, oznaczony symbolem: 2.1KDp.

§ 20. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenu oznaczonego symbolem 2.1U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 29,
- b) zakaz lokalizacji magazynów, składów,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,
- f) geometria dachu: dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30o do 45o dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu w obrębie jednej działki budowlanej,
- g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- h) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) opuszcza się:

- a) lokalizację budynków zespolonych,
- b) zachowanie w istniejących budynkach usługowych lokalizacji funkcji mieszkaniowej w drugiej kondygnacji,
- c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- d) wydzielenie nowych działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1US:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 29,
- b) lokalizację fragmentu boiska sportowego, położonego poza granicami opracowania,
- c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
- d) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1ZP:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) ochronę istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem nowych nasadzeń, o ile nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 0% powierzchni terenu,

- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni,
- e) lokalizację chodników, zieleni niskiej i wysokiej,
- f) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- g) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- h) ostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację placu zabaw.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1KD-G ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, jako fragment drogi publicznej - ul. Langowicza, zlokalizowanej poza granicami opracowania;
- 2) jednostronny chodnik;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, jako fragment drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania;
- 2) lokalizację fragmentu jezdni;
- 3) jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 2.1KD-Dxs ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, jako fragment drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8 m;
- 2) lokalizację pieszo - jezdni;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2.1KDp ustala się:

- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 0% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni terenu;
- 5) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie istniejących drzew z dopuszczeniem nowych nasadzeń, o ile nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 7) zachowanie istniejących chodników,
- 8) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5.

§ 28. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z § 5;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusz 3**

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 3.1MW,
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem: 3.1MW/U,
 - c) usługowej oznaczony symbolem 3.1U,
 - d) produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej, oznaczony symbolem 3.1P/U;
- 2) teren infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczony symbolem 3.1G;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem: 3.1ZP;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolem: 3.1KD-D, 3.1KD-Dxs, 3.2KD-Dxs, 3.3KD-Dxs,
 - b) parkingu publicznego, oznaczony symbolem: 3.1KDP.

§ 31. 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 symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3.1MW:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 43,
 - b) zakaz modernizacji, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. 11 m,
 - f) geometria dachu: dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - g) w zakresie estetyki:- do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki,
 - h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,

- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych,
- c) lokalizację wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych stacji transformatorowych.

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 3.1MW/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 43,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w kondygnacjach powyżej parteru,
- c) lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych,
- d) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalno - usługowego,
- e) zakaz modernizacji, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów handlowych,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy - 95% powierzchni terenu,
- g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 2% terenu,
- h) wysokość: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. 12 m,
- i) geometria dachu: dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- j) w zakresie estetyki: - do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki,
- k) nakaz zachowania istniejącej dominanty architektonicznej - komina,
- l) nakaz zachowania istniejących podcieni;
- m) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- n) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- o) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się:

- a) modernizację istniejącego budynku mieszkalno - usługowego i jego przebudowę, polegającą na dostosowaniu kondygnacji w poddaszu do celów mieszkaniowych,
- b) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.
- c) zapewnienie wymaganej liczby miejsc postojowych poza liniami rozgraniczającymi terenu.

§ 34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 3.1U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 43,
- b) lokalizację funkcji usługowej - usług administracji, biurowych, kultury,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość: do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 12,0 m,

- f) geometria dachu budynku usługowego: dach płaski,
- g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5,
- j) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,

§ 35. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 3.1P/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 43,
- b) lokalizację produkcji i usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni terenu,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni terenu,
- e) wysokość budynku: do 10 m,
- f) geometria dachu: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- i) ostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) modernizację i przebudowę istniejących budynków.

§ 37. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, oznaczonych symbolem: 3.1ZP:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację chodników, zieleni niskiej i wysokiej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 0% powierzchni terenu,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 80% powierzchni terenu,
- e) zachowanie istniejącego chodnika,
- f) zachowanie istniejącej zieleni;
- g) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- h) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację istniejącego chodnika.
- b) achowanie istniejących miejsc postojowych,

§ 37. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 3.1G:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy infrastruktury technicznej, biurowo - administracyjnej i socjalnej na potrzeby gestora sieci gazowniczej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 43,
- b) nakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej w strefie zieleni zaznaczonej na rysunku planu,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni terenu,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu,
- e) wysokość budynku: do 10 m,
- f) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- c) wprowadzenie dróg wewnętrznych.

§ 38. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 3.1KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 3.1KD-Dxs, 3.3KD-Dxs:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) lokalizację pieszo - jezdni,
- c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zachowanie istniejącej zieleni;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację stanowisk postojowych,

- b) lokalizację małej architektury,
- c) nasadzenia zieleni.

§ 40. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 3.2KD-Dxs:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację pieszo - jezdni,
 - c) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - d) co najmniej jednostronny chodnik,
 - e) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury.

§ 41. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 3.1KDp ustala się:

- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni terenu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie istniejącej zieleni.

§ 42. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiektów wskazanych do ochrony przez WWKZ oznaczonych na rysunku planu ochronę zgodnie z § 5;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 43. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusze 4**

§ 44. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem: 4.1MW/U.

§ 45. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenu oznaczonego symbolem MW/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 46. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 4.1MW/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 48,
 - b) lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych,
 - c) zakaz lokalizacji magazynów, składów, budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) zakaz nadbudowy, istniejących budynków mieszkalno - usługowych od strony ul. Kilińskiego, ul. 17 Stycznia, ul. 3 Maja,

- e) zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych w głębi posesji,
- f) maksymalną powierzchnię nowej zabudowy - 55% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d) i e),
- g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d) i e),
- h) wysokość: do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 11 m,
- i) geometria dachu: dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- j) w zakresie estetyki: - do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki,
- k) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- m) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację istniejących budynków gospodarczych i garażowych w głębi posesji,
- b) modernizację istniejących budynków mieszkalno - usługowych,
- c) rozbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalno - usługowych od strony elewacji tylnej,
- d) powierzchnię zabudowy 95% działki budowlanej dla działek ewid. nr 342, 353/2, 353/3,
- e) zachowanie większego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na działkach o istniejącej większej powierzchni zabudowy niż ustalona w pkt 1 lit. f),
- f) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 47. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiektów wskazanych do ochrony przez WWKZ oznaczonych na rysunku planu, ochronę zgodnie z § 5;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 48. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusz 5**

§ 49. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: 5.1U/MW.

§ 50. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenów oznaczonych symbolami U/MW jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 51. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 5.1U/MW:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 53,
 - b) lokalizację nieuciążliwych usług,

- c) lokalizację lokali mieszkalnych od 2 kondygnacji budynku,
- d) zakaz lokalizacji magazynów, składów, budynków gospodarczych i garażowych,
- e) zakaz modernizacji, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy - 55% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
- g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
- h) wysokość: do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. 11 m,
- i) geometria dachu: dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- j) w zakresie estetyki: - do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki,
- k) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- m) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) powierzchnię zabudowy 85% działki budowlanej dla działki ewid. nr 222,
- b) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 52. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z § 5;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 53. 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 sieci infrastruktury technicznej w szczególności kolektora kanalizacji sanitarnej Ø800mm, zaznaczonego na rysunku planu. **Arkusz 6**

§ 54. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem: 6.1MW/U, 6.2MW/U;
- 2) tereny komunikacji: drogi publiczne, oznaczone symbolem: 6.1KD-D, 6.1KD-Dxs.

§ 55. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolami MW/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 56. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 6.1MW/U, 6.2 MW/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 60,
 - b) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,

- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość: - dla nowoprojektowanych budynków mieszkalno - usługowych: do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,- dla nowoprojektowanych budynków gospodarczych i garażowych: jedna kondygnacja, tj. do 5 m,
- f) geometria dachu: - dla budynków mieszkalnych: dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu w obrębie jednej działki budowlanej;- dla budynków gospodarczych i garażowych: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°albo dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°,
- g) w zakresie estetyki:- do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- d) wtórny podział zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 57. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 6.1KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, jako fragment drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania;
- 2) lokalizację fragmentu jezdni;
- 3) jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 6.1KD-Dxs ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo - jezdni;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 59. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiektów wskazanych do ochrony przez WWKZ oznaczonych na rysunku planu, ochronę zgodnie z § 5;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 60. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusze 7**

§ 61. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: 7.1MW.

§ 62. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

§ 63. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 7.1MW:

1) ustala się:

- a) okalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 65,
- b) zakaz modernizacji, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość: do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 12 m,
- f) geometria dachu: dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) w zakresie estetyki:- do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się:

- a) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- b) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- c) lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych.

§ 64. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej oraz zabytków wskazanych przez WWKZ oznaczonych na rysunku planu, ochronę zgodnie z § 5;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 65. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusz 8**

.

§ 66. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: 8.1U.

§ 67. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 68. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 8.1U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 70,
- b) lokalizację usług towarzyszących funkcji sakralnej - sale katechetyczne, dom rekolekcyjno - pielgrzymkowy, itp.,
- c) zakaz lokalizacji magazynów, składów,
- d) zakaz nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku usługowo-mieszkalnego,
- e) zakaz modernizacji, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku garażowego, zlokalizowanego poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) wysokość budynku: do 12 m,
- i) geometria dachu: dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 60°,
- j) w zakresie estetyki:- do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki,
- k) akaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- m) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację istniejącego budynku usługowo - mieszkalnego,
- b) modernizację, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczo - garażowych zlokalizowanych w liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 69. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiektów wskazanych do ochrony przez WWKZ oznaczonych na rysunku planu, ochronę zgodnie z § 5;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 70. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusze 9**

§ 71. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: 9.1U.

§ 72. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 73. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 9.1U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z wyłączeniem pkt 2 lit. a) oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 75,
- b) lokalizację funkcji usługowej - usług kultury, gastronomii, hotelarskich i konferencyjnych,

- c) zakaz lokalizacji magazynów, składów,
- d) zakaz nadbudowy istniejącego budynku usługowego,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość budynku: do 11 m,
- h) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
- i) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się:

- a) wysunięcie poza obowiązującą linię zabudowy wiatrołapów,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku,
- c) wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m² na potrzeby administratora budynku,
- d) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 74. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z § 5;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 75. 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 sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu kanału kanalizacji sanitarnej Ø500mm, zaznaczonego na rysunku planu. **Arkusz 10**

§ 76. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem: 10.1MN/U.

§ 77. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 78. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 10.1MN/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 80,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej, e) wysokość:

- e) wysokość:- budynku mieszkalnego i usługowego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 5 m,
- f) geometria dachu:-dla budynku mieszkalnego i usługowego: dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu, z główną kalenicą położoną równolegle względem frontu działki,- dla budynku garażowego i gospodarczego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego i jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- c) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku,
- d) adaptację na cele nieuciążliwych usług: nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, budynku garażowego lub gospodarczego,
- e) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 79. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w granicach opracowania ustala się:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z § 5;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 80. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusze 11**

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) produkcyjno - usługowej oznaczony symbolem 11.1P/U,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem: 11.1MN/U.

§ 82. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 83. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 11.1P/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 86,

- b) lokalizację usług nieuciążliwych - handlu, gastronomii oraz nieuciążliwej produkcji,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 55% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,
- f) geometria dachu: dach płaski jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków zespolonych,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków usługowych,
- c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 84. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 11.1 MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 86,
- b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych,
- c) lokalizację usług handlu,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 55% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość: - budynku mieszkalnego i usługowego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5 m,
- g) geometria dachu: - budynku mieszkalnego i usługowego: dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, - budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- h) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych
- i) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- b) dopuszcza się przeznaczenie na cele nieuciążliwych usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub budynku gospodarczo-garażowego,
- c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 85. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się dla całego obszaru w granicach opracowania ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 86. 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 sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem MN/U wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu ciepłociągu O150mm, zaznaczonego na rysunku planu. **Arkusze 12**

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: 12.1 MN;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 12.1 ZP.

§ 88. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 89. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 12.1 MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 92,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej
 - e) wysokość:- budynku mieszkalnego - do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 12,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5 m,
 - f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych
 - h) w przypadku podziału działki:- minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej 350 m²,- minimalny front nowopowstałej działki budowlanej 15 m,
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
 - b) budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) przeznaczenie na cele nieuciążliwych usług: nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, budynku garażowego lub gospodarczego,

d) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 90. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 12.1 ZP:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację chodników, zieleni niskiej i wysokiej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 0% powierzchni terenu,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 80% powierzchni terenu,
- e) lokalizację ścieżek pieszych,
- f) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- g) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- h) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się modernizację istniejącego chodnika.

§ 91. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania dla terenów objętych zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 92. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusz 13**

§ 93. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: 13.1 MN.

§ 94. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 95. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 13.1 MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 97,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 20 m,
- g) wysokość:- budynku mieszkalnego - do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5 m,
- h) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach płaski o kącie nachylenia do 18°lub dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego: dach płaski o kącie nachylenia do 18°lub dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°,

- i) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- j) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- l) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) budowę garaży jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- c) przeznaczenie na cele nieuciążliwych usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, budynku garażowego lub gospodarczego,
- d) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 96. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi,
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 97. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusz 14**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: 14.1MN, 14.2MN;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolem: 14.1KD-D, 14.2KD-D,
 - b) parkingów publicznych, oznaczone symbolem : 14.1KDp, 14.2KDp.

§ 99. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 100. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 14.1MN, 14.2 MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 105,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 8,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 4 m,

- f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,- budynku garażowego i gospodarczego: dach stromy, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego i jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i garażowych,
- c) dopuszcza się adaptację na cele nieuciążliwych usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, budynku garażowego lub gospodarczego,
- d) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 101. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 14.1KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, jako fragment drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania;
- 2) lokalizację jezdni;
- 3) lokalizację chodnika;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 102. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 14.2KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 103. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 14.1KDp i 14.1KDp ustala się:

- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 104. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 105. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusze 15**

§ 106. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: 15.1 MN;
- 2) teren komunikacji - drogi publicznej, oznaczony symbolem: 15.1 KD-D.

§ 107. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 108. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 15.1 MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 111,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 20,0 m,
- g) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 8,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5,0 m,
- h) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego i gospodarczego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- j) w zakresie estetyki:- nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków tworzących ciąg zabudowy,- nakaz sytuowania głównej kalenicy budynku prostopadle lub równolegle do frontu działki,
- j) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- k) dla nowo wydzielonych działek:- minimalna powierzchnia 1000 m²,- minimalny front działki 28 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- m) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) ustala się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) budowę garaży jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,

c) przeznaczenie na cele nieuciążliwych usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, budynku garażowego lub gospodarczego,

d) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 109. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 15.1KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m;
- 2) lokalizację jezdni,
- 3) lokalizację chodnika,
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 110. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 111. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusz 16**

§ 112. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem: 16.1MN/U,
 - b) usługowej oznaczony symbolem: 16.1U,
 - c) produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej, oznaczony symbolem 16.1P/U,
 - d) produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone symbolem 16.1P, 16.2P;
- 2) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem 16.1E;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem: 16.1KDW,
 - b) parkingu wewnętrznego, oznaczony symbolem: 16.1KDWp.

§ 113. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 114. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 16.1 MN/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 123
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkaniowo - usługowego na jednej działce budowlanej,

- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość:- budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 5 m,
- f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego i gospodarczego: dach płaski o kącie nachylenia do 18°lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°;
- g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub jednego wolno stojącego budynku gospodarczego,
- b) budowę garaży jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 115. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 16.1U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 123,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c) i e),
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d i e),
- e) wysokość budynku usługowego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,
- f) geometria dachu budynku usługowego: dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25o do 45o dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,

- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 100% powierzchni działki budowlanej dla działki ewid. nr 562/18,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 0% powierzchni działki budowlanej dla działki ewid. nr 562/18,
- e) zachowanie większego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej na działkach o istniejącej większej powierzchni zabudowy niż ustalona w pkt 1 lit. c)

§ 116. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 16.1P/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 123,
- b) lokalizację produkcji nieuciążliwej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni terenu,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu,
- e) wysokość budynku: do 10 m,
- f) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwu i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) nakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej w strefie zieleni zaznaczonej na rysunku planu;
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- c) lokalizację dróg wewnętrznych.

§ 117. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 16.1P:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 123,
- b) lokalizację produkcji nieuciążliwej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość:- istniejącego budynku, zgodnie ze stanem istniejącym,- nowych budynków do 12 m,
- f) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) nakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej w strefie zieleni zaznaczonej na rysunku planu,

- i) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.

§ 118. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 16.2P:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 123,
- b) lokalizację produkcji nieuciążliwej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni terenu,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu,
- e) wysokość budynku: do 10 m,
- f) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.

§ 119. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 16.1E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej, o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5.

§ 120. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 16.1KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi;

6) ze względu, że są to drogi niepubliczne, jej administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki drogi wewnętrznej.

§ 121. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 16.1KDWp ustala się:

- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 10%;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ze względu, że jest to teren niepubliczny, jego administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki parkingu wewnętrznego.

§ 122. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się dla całego obszaru, w granicach opracowania, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 123. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusze 17**

§ 124. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 17.1U/MN;
- 2) teren komunikacji - drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem: 17.1KDW,

§ 125. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 126. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 17.1U/MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 129,
 - b) lokalizację funkcji usługowej - usług biurowych, handlu, gastronomii i hotelarskich z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,
 - c) zakaz lokalizacji magazynów, składów,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynku: do 12,0 m,
 - g) geometria dachu: dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25o do 45o, z główną kalenicą położoną równolegle do frontu działki,
 - h) w zakresie estetyki:- do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki,
 - i) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielanie nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację dojazdów i dojazdów,

- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku,
- c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 127. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 17.1KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ze względu, że są to drogi niepubliczne, jej administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki drogi wewnętrznej.

§ 128. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się dla całego obszaru, w granicach opracowania, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 129. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusze 18**

§ 130. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu teren zabudowy: produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej, oznaczony symbolem 18.1P/U.

§ 131. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 18.1P/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 133,
 - b) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu,
 - e) wysokość budynku: do 12,0 m,
 - f) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - g) nakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni izolacyjnej w pełnym obwodzie terenu, z wyłączeniem granicy frontowej terenu,
 - h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
 - b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
 - c) lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 300m²,
 - d) lokalizację budynków w granicy działki.

§ 132. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 133. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusze 19**

§ 134. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem: 19.1 MW/U.

§ 135. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 136. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 19.1 MW/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 138,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalno - usługowego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,
 - f) geometria dachu: dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowej - usług handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła oraz innych związanych z funkcją mieszkaniową,
 - b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku,
 - c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 137. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 138. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusze 20**

§ 139. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: 20.1MN, 20.2MN, 20.3MN;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem 20.1ZI, 20.2ZI, 20.3ZI;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: 20.1WS;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczony symbolem: 20.1KD-L
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 20.1KDW, 20.2KDW,
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem: 20.1E.

§ 140. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 141. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 20.1MN, 20.2MN, 20.3MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 149,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 15,0 m,
 - e) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5,0 m,
 - f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - h) zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) w przypadku nowych podziałów:- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², - minimalny front działki budowlanej 20 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lokalizację usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

- b) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- c) budowę garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych.

§ 142. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 20.1ZI, 20.2ZI, 20.3ZI:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 90% powierzchni terenu,
- c) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- d) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5,
- e) dostęp do terenu 20.1WS na terenie 20.1ZI;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację ścieżek pieszych,
- b) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody na terenach 20.1Z i 20.2ZI.

§ 143. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 20.1WS:

1) ustala się:

- a) lokalizację zbiornika wodnego i cieku,
- b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 90% powierzchni terenu,
- c) zakaz wtórnych podziałów działek,
- d) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody.

§ 144. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 20.1KD-L ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 20 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) dwustronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnym;
- 5) możliwość zamiany chodnika na ścieżkę pieszo - rowerową.

§ 145. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 20.1KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8 m;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni, jako fragment istniejącej drogi poza granicami planu;
- 3) lokalizację placu do zawracania zgodnie z liniami rozgraniczającymi zaznaczonymi na rysunku planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ze względu, że są to drogi niepubliczne, jej administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki drogi wewnętrznej.

§ 146. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 20.2KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) jednostronny chodnik;
- 4) lokalizację placu do zawracania zgodnie z liniami rozgraniczającymi zaznaczonymi na rysunku planu;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ze względu, że są to drogi niepubliczne, jej administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki drogi wewnętrznej.

§ 147. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 20.1E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej, o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5.

§ 148. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi 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 15kV, zgodnie z rysunkiem planu. **Arkusz 21**

§ 150. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: 21.1 MN

§ 151. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 152. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 21.1 MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 154,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość:- budynku mieszkalnego - do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 12,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5 m,
- f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°
- g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego i jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejący budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i garażowych,
- c) dopuszcza się przeznaczenie na cele nieuciążliwych usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, budynku garażowego lub gospodarczego,
- d) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 153. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 154. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusze 22**

§ 155. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: 22.1MN, 22.2MN;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: 22.1WS.

§ 156. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 157. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 22.1 MN, 22.2MN:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 160,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5 m,
- g) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) zapewnienie dostępu do terenu 22.1WS, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości 3 m od górnej krawędzi rowu na terenie 22.1WS,
- j) w przypadku nowych podziałów: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego i jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) dopuszcza się przeznaczenie na cele nieuciążliwych usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, budynku garażowego lub gospodarczego,
- c) lokalizację nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
- d) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 158. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 22.1WS:

1) ustala się:

- a) lokalizację rowu,
- b) lokalizację przepustów,
- c) zakaz wtórnych podziałów działek,
- d) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody.

§ 159. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się dla całego obszaru, w granicach opracowania, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 160. 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 sieci infrastruktury technicznej.

- 2) dla terenu 22.2MN uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu kanału kanalizacji sanitarnej Ø400mm, zaznaczonego na rysunku planu. **Arkusz 23**

§ 161. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: 23.1U.

§ 162. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 23.1U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 164,
- b) lokalizację funkcji usług handlu, kultury, gastronomicznych, hotelowych,
- c) zakaz lokalizacji magazynów, składów,
- d) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60 % powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość budynku: do 10,0 m,
- h) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- i) w zakresie estetyki:- do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki,
- j) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich;
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
- l) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się:

- a) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku,
- b) wydzielenie lokalu mieszkalnego na wyższych kondygnacjach budynku na potrzeby administratora budynku,
- c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- d) zapewnienie wymaganej liczby miejsc postojowych poza liniami rozgraniczającymi terenu, przy czym nie zezwala się na lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 182, będącej poza granicami opracowania.

§ 163. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 164. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusz 24**

§ 165. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy: produkcyjnej, składów i magazynów oraz usługowej, oznaczony symbolem 24.1P/U;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) drogi publicznej, oznaczony symbolem: 24.1KD-G,
 - b) parkingu publicznego, oznaczony symbolem: 24.1KDp.

§ 166. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 24.1P/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i usługowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 170,
- b) lokalizację produkcji nieuciążliwej,
- c) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 55% powierzchni terenu,
- e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu,
- f) wysokość budynku: do 12 m,
- g) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.

§ 167. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 24.1KD-G ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, jako fragment drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 168. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 24.1KDp ustala się:

- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni terenu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 169. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu położonego na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 170. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusz 25**

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

1) tereny zabudowy:

a) produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony symbolem 25.1P,

b) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 25.1US.

§ 172. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

§ 173. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 25.1P:

1) ustala się:

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 176,

b) lokalizację produkcji nieuciążliwej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość budynku: do 9 m,

f) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,

h) w przypadku nowych podziałów:- minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m², - minimalny front działki budowlanej 55 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

§ 174. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 25.1US:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy usługowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 176,

b) lokalizację budynku socjalno - administracyjnego towarzyszącego urządzeniom sportu i rekreacji,

c) lokalizację urządzeń sportowych,

d) lokalizację placu gier i zabaw,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość budynku socjalno - administracyjnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,

h) geometria dachu - dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

- i) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - j) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,
 - k) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich;
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
 - b) lokalizację parkingu w zieleni.

§ 175. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 - wody czwartorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 176. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej. **Arkusz 26**

§ 177. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 26.1MN, 26.2MN,
 - b) usługowej, oznaczony symbolem: 26.1U;
- 2) teren zieleni:
 - a) izolacyjnej, oznaczony symbolem 26.1ZI,
 - b) otwartej, oznaczony symbolem 26.1ZO;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) drogi publicznej, oznaczonej symbolem 26.1KD-L,
 - b) dróg wewnętrznych oznaczone symbolem: 26.1KDW, 26.2KDW,
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem: 26.1E.

§ 178. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 179. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 26.1MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 189,

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 15,0 m,
- e) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 5,0 m,
- f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku gospodarczego i garażowego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°,
- g) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) w przypadku nowych podziałów:- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m²,- minimalny front działki budowlanej 18,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) budowę wolno stojących budynków gospodarczych,
- c) budowę garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych.

§ 180. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 26.2MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 189,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 15,0 m,
- e) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5,0 m,
- f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku gospodarczego i garażowego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°,
- g) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) w przypadku nowych podziałów:- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,- minimalny front działki budowlanej 30 m,przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,

- b) budowę wolno stojących budynków gospodarczych,
- c) budowę garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych.

§ 181. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 26.1U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 189,
- b) lokalizację funkcji usługowej,
- c) zakaz lokalizacji, magazynów i składów,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość:- budynku usługowego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,- wolno stojącego budynku gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5,0 m,
- g) geometria dachu:- budynku usługowego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku gospodarczego: dach płaski o kącie nachylenia do 18°lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,;
- i) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) budowę wolno stojących budynków gospodarczych,
- c) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.

§ 182. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 26.1ZO

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 90% powierzchni terenu,
- c) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- d) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu przebiegu linii elektroenergetycznej SN15 kV;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
- b) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody.

§ 183. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 26.1ZI:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

- b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 90% powierzchni terenu,
- c) zapewnienie dostępu do cieków wodnych zlokalizowanych poza granicami planu,
- d) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,
- b) lokalizację ścieżek pieszych.

§ 184. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 26.1KD-L ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, jako fragment drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania;
- 2) lokalizację chodnika;
- 3) lokalizację fragmentu jezdni;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 185. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 26.1KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8 m;
- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizowanie placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z liniami rozgraniczającymi zaznaczonymi na rysunku planu;
- 4) ze względu, że są to drogi niepubliczne, jej administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki drogi wewnętrznej.

§ 186. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 26.2KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) dwustronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizowanie placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z liniami rozgraniczającymi zaznaczonymi na rysunku planu;
- 6) możliwość zamiany chodnika na ścieżkę pieszo - rowerową;
- 7) ze względu, że są to drogi niepubliczne, jej administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki drogi wewnętrznej.

§ 187. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 26.1E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej, o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5.

§ 188. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla wszystkich terenów objętych zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 147 - wody czwartorzędowe, oznaczonym na rysunku planu, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 189. 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 sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi 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 15kV, zgodnie z rysunkiem planu. **Arkusz 27**

§ 190. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: 27.1MN, 27.2MN, 27.3MN 27.4MN, 27.5MN, 27.6MN, 27.7MN, 27.8MN,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem: 27.1MN/U,
 - c) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 27.1US
- 2) teren zieleni:
 - a) lasu, oznaczony symbolem 27.1ZL,
 - b) otwartej, oznaczony symbolem 27.1ZO,
- 3) tereny komunikacji:
 - a) drogi publicznej, oznaczony symbolem: 27.1KD-D,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 27.1KDW, 27.2KDW, 27.3KDW, 27.4KDW, 27.5KDW, 27.6KDW, 27.7KDW, 27.8KDW, 27.9KDW, 27.10KDW, 27.11KDW, 27.12KDW, 27.13KDW, 27.14KDW;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem: 27.1E, 27.2E.

§ 191. 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 symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, przy czym w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży

3) dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

§ 192. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 27.1MN, 27.2MN, 27.3MN 27.4MN, 27.5MN, 27.6MN, 27.7MN, 27.8MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 201,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 18,0 m,
- e) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego - 1 kondygnacja tj. do 5 m,
- f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, główna kalenica położona równolegle lub prostopadle do frontu działki,- budynku garażowego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°,
- g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych, z wyłączeniem pkt 2 lit. d,
- h) w przypadku nowych podziałów:- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m2, z wyłączeniem terenu 27.2MN, gdzie minimalna powierzchnia działki budowlanej 950 m2,- minimalny front działki budowlanej 30 m na terenach 27.7MN i 27.6MN, na pozostałych 23 m, z wyłączeniem działek znajdujących się na zakończeniach dróg, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) budowę garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- c) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- d) wydzielenie dróg wewnętrznych na terenie 27.4MN.

§ 193. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 27.1MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 201,
- b) zakaz lokalizacji, magazynów i składów,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość:- budynku mieszkalnego i usługowego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 11,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5,0 m,

f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku usługowego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego i gospodarczego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,

h) w przypadku nowych podziałów:- minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej 2500 m²,- minimalny front nowopowstałej działki budowlanej 30 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację funkcji usługowej - usług handlu, drobnej działalności rzemieślniczej, gastronomii, hotelarskiej, towarzyszącej terenowi sportu i rekreacji, usług oświaty,

b) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,

c) budowę garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,

d) budowę wolno stojących budynków gospodarczych,

e) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,

f) wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

§ 194. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 27.1US:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 201,

b) lokalizację funkcji usług sportu i rekreacji, w tym rekreacji konnej,

c) lokalizację urządzeń sportowych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość:- budynku usługowego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 11,0 m,- wolno stojącego budynku gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 7 m,

g) geometria dachu:- budynku mieszkalnego i usługowego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku gospodarczego: dach płaski o kącie nachylenia do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

h) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,

i) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich;

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) budowę wolno stojących budynków gospodarczych,
- c) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków,
- d) lokalizację parkingu w zieleni.

§ 195. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem; 27.1ZO:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 1% powierzchni terenu,
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 90% powierzchni terenu,
- d) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- e) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych i konnych,
- b) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,
- c) lokalizację urządzeń turystycznych,
- d) lokalizację parkingu w zieleni wzdłuż drogi wewnętrznej 27.3KDW.

§ 196. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 27.1ZL:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną oraz budowy obiektów infrastruktury technicznej nie powodujących wyłączenia gruntów leśnych z produkcji,
- b) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 1% powierzchni terenu,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 90% powierzchni terenu,
- e) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- f) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,
- b) lokalizację ogrodzeń wynikającą z prowadzonej gospodarki leśnej,
- c) lokalizację urządzeń turystycznych,
- d) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych i konnych,
- e) wydzielanie nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 197. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 27.1KDW, 27.2KDW, 27.3KDW, 27.4KDW, 27.5KDW, 27.6KDW, 27.7KDW, 27.8KDW, 27.9KDW, 27.10KDW, 27.11KDW, 27.12KDW, 27.13KDW, 27.14KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;

- 3) przynajmniej jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość zamiany chodnika na ścieżkę pieszo - rowerową;
- 6) lokalizację placu do zawracania na terenach 27.8KDW i 27.13KDW;
- 7) ze względu, że są to drogi niepubliczne, jej administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki drogi wewnętrznej.

§ 198. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 27.1KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz mniej niż 10 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) dwustronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość zamiany chodnika na ścieżkę pieszo - rowerową;

§ 199. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 27.1E, 27.2E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej, o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 18 o lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25o do 45o;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5.

§ 200. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 201. 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 sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obszar wolny od zabudowy za wyjątkiem lokalizacji obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz urządzeń wodnych w pasie szerokości 100,0 m od linii brzegowej zbiorników wodnych na terenie 27.1ZL, 27.1ZO, 27.6MN, 27.1MN, 27.3KDW, 27.1KDW w strefie zbiornika wodnego, zgodnie z rysunkiem planu. **Arkusz 28**

§ 202. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: 28.1 MN.

§ 203. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 204. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 28.1 MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 206,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 20,0 m,
- f) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5,0 m,
- g) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- h) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- i) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) dopuszcza się przeznaczenie na cele nieuciążliwych usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, budynku garażowego lub gospodarczego,
- c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- d) budowę garaży jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych.

§ 205. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi 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 15kV, zgodnie z rysunkiem planu. **Arkusze 29**

§ 207. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: 29.1 MN,
- 2) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem 29.1RM;
 - b) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem 29.1 RU.

§ 208. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenów oznaczonych symbolami MN i RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 209. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 29.1 RM:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolno stojącej i zagrodowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 213,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 20,0 m,
 - e) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja tj. do 5 m,
 - f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach płaski o kącie nachylenia do 18°lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego: dach płaski o kącie nachylenia do 18°lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°,
 - g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - h) w przypadku nowych podziałów:- minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej 950 m²,- minimalny front nowopowstałej działki budowlanej 22 m,przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz wydzielane drogi wewnętrzne,
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie na cele nieuciążliwych usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, budynku garażowego lub gospodarczego,
 - b) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
 - c) budowę garaży jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych.

§ 210. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 29.1MN:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 213,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 20,0 m,
- e) wysokość:- budynku mieszkalnego - do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 11,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5,0 m,
- f) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- h) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- i) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2,
- b) budowę garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych.

§ 211. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 29.1RU ustala się:

- 1) lokalizację budynków inwentarskich od granicy terenu z drogą publiczną i terenem 29.1RM, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 5% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 90% powierzchni terenu;
- 4) wysokość: jednej kondygnacji naziemnej, tj. do 9,0 m;
- 5) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu;
- 6) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poszerzenia działek sąsiednich;
- 7) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

§ 212. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 213. 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 sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 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 15kV, zgodnie z rysunkiem planu. **Arkusz 30**

§ 214. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: 30.1 MN, 30.2MN, 30.3MN, 30.4MN;
- 2) teren użytkowany rolniczo - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem 30.1 RM;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne, oznaczone symbolem: 30.1KD-D, 30.2KD-D,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem: 30.1KDW, 30.2KDW, 30.3KDW, 30.4KDW;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem: 30.1E.

§ 215. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MN i RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 216. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 30.1 RM:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 224,
 -)
 - b) lokalizację dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 20,0 m,
 - g) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5,0 m,
 - h) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego i gospodarczego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°,
 - j) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - j) dla nowo wydzielonych działek:- minimalna powierzchnia 1000 m2,- minimalny front działki 25 m,przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,

l) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,

b) budowę garaży jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,

c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej na działce ewid. nr 11,

d) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 217. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 30.3 MN, 30.4 MN.

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 224,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 18,0 m,

f) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5 m,

g) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego: dach stromy, dwu lub wielo-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

h) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,

j) w przypadku podziału działki:- minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej 500 m²,- minimalny front nowopowstałej działki budowlanej 25 m,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,

b) budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 218. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 30.1 MN i 30.2MN

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 224,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 18,0 m,
 - f) wysokość:- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna, tj. do 5 m,
 - g) geometria dachu:- budynku mieszkalnego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°dla wszystkich budynków, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,- budynku garażowego: dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25°do 45°,
 - h) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - i) w przypadku nowych podziałów:- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,- minimalny front j działki budowlanej 20 m,przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub jednego wolno stojącego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej,
 - b) realizację kondygnacji podziemnych z zastrzeżeniem § 4 pkt 2.

§ 219. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 30.1KDW, 30.2KDWustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m,
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) dwustronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ze względu, że są to drogi niepubliczne, jej administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki drogi wewnętrznej.

§ 220. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 30.1KD-D i 30.2KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym droga na terenie 30.2KD-D jako fragment projektowanej drogi poza granicami planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) lokalizację chodnika dla 30.1KD-D od strony terenów mieszkaniowych 30.3MN i 30.4MN, a dla 30.2KD-D od strony terenów mieszkaniowych 30.MN;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 221. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 30.3KDW i 30.4KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 222. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 30.1E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej, o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub dach stromy, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 5.

§ 223. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się w granicach opracowania:

- 1) dla całego obszaru ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru ze względu na położenie na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę zgodnie z Rozporządzeniem nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 224. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział IV.

Przepisy końcowe

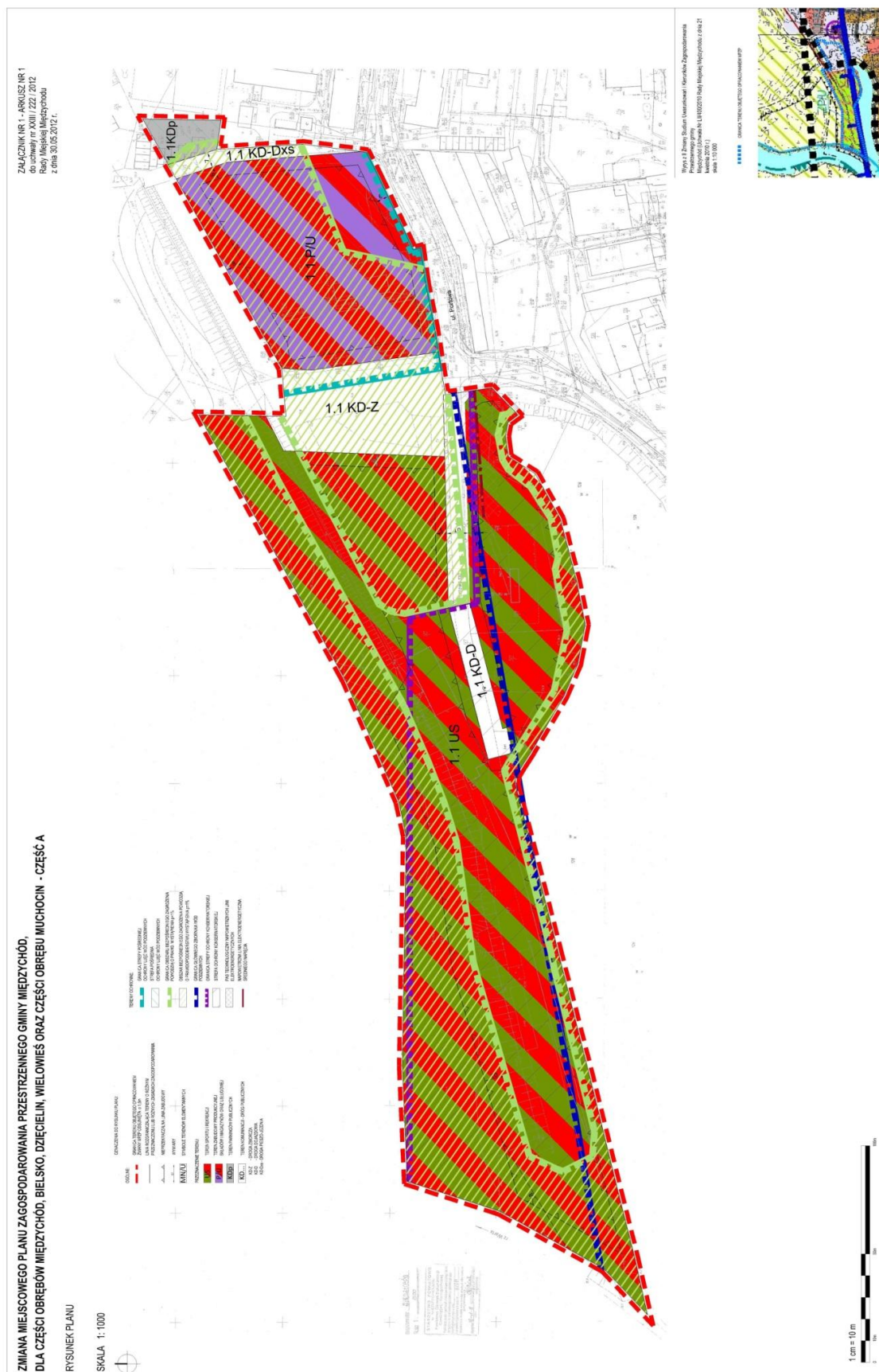
§ 225. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami.

§ 226. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§ 227. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Zygmunt Mleczak

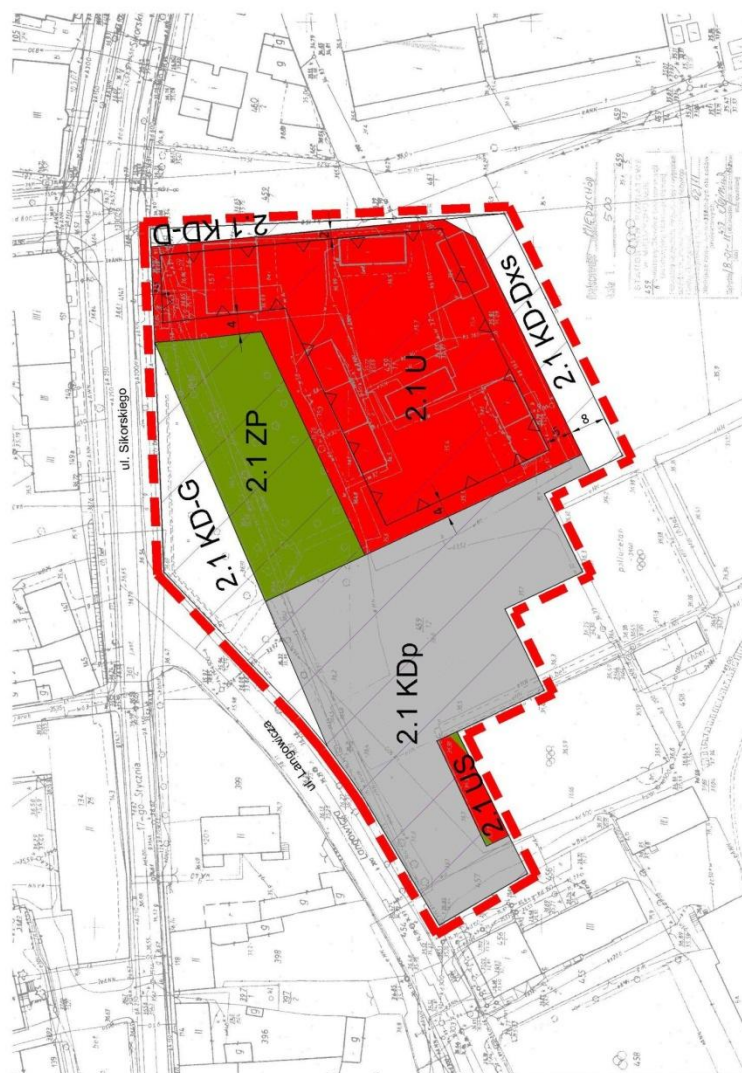
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/222/2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30 maja 2012 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYZYCHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

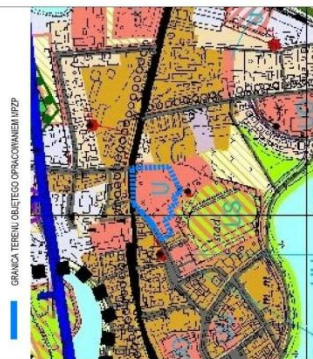
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

 $1\text{ cm} = 10\text{ m}$ 

ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 2
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzyzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wyrzys z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Miedzichód (Uchwała Nr LIII/400/2010 Rady Miejskiej Miedzichódu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000



- [illegible]

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYZYCHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

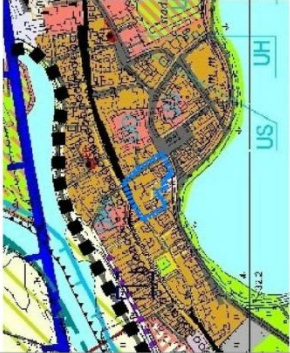
SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 4
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzyzychod
z dnia 30.05.2012 r.

Wzrost i II Zbiory Studium Urbanistyczne i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Miejski Urząd Miejski Międzyzychod z dnia 21
listopada 2010 r.
skala 1:10 000

GRANICA TERENU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



- OGRAZENIE
- GRANICA TERENU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM
- ZMIANA MPZP ODSIĘGIA o 15m
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZELICZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZECIĄGALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- SYMBOL TERENÓW ELEMENTARNYCH
- PRZELICZENIE TERENU
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / USŁUDOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBSZAR NAWIĄZANY DO OCHRONY PRZECIWNIEGOŚĆ WIELKODROGOWA KONSERWATORSKA ZABUDOWA WYKONANA DO GMINNEJ EKOLOGII ZASTYKOW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI: OBREBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBREBU MIUCHOCIN - CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 5
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzyczochodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wyrzys z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Miejszchod (Uchwała Nr L/II/400/2010 Rady Miejskiej Miejszchod z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000



- [illegible]

ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 6
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wyrus z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzybóż (Uchwała Nr LIII/400/2010 Rady Miejskiej Międzybóża z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000



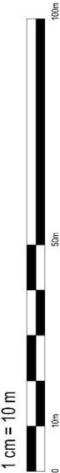
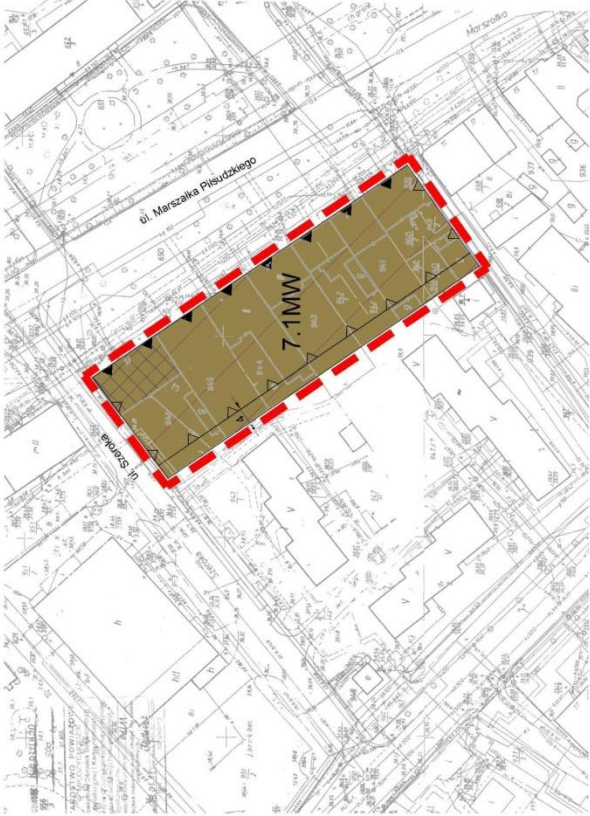
- | | | |
|-----------------------|--|---|
| OGÓLNE | 
GRANICA TERENOWO OGRANICZONA
ZMIANĄ WZROSTU OSOBY O 15m

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZECIECIENIU LUB RÓŻNĄ ZASADZĄ ZAGOSZCZAN
NIEPRZEGRAZAJĄCĄ LUB ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCĄ ZABUDOWY | KONCEPCJA DROGI WYKONK. PLANU:
WYMIARY
SYMBOLE TERENOWO ELEMENTARNYCH
MN/U |
| PRZYZNACZENIE TERENU: |  TEREN ZABUDOWY WIESZANOWEJ
 WIELKOZIELENI JEDYNOJ
TEREN KOMUNIKACJI DROG PUBLICZNYCH
KD...
KD-2 DROGA DZIMOWA
KD-3A PASO-ŻEŁAZA
 STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OBEJTY WISZĄCE DO OCHRONY PRZECZ WIELKOZIELENI
(WYKONK. PLANU) ZASTOSOWANIE WYKONK. PLANU: WPISUJE DO | |

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYZYCHÓD, BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A**

RYСУNEK PLANU

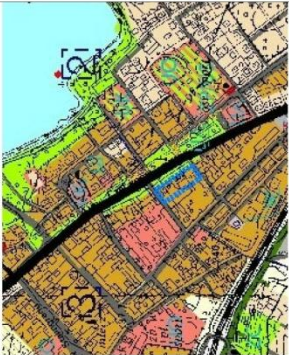
SKALA 1: 1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 7
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzyzichód
z dnia 30.05.2012 r.

Wzys z II Zbiory Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzyzichód (Uchwała Nr LIII/002/2010 Rady Miejskiej Międzyzichód z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000

GRANICA TERENU OLETEGO OPRACOWANEM MPZ

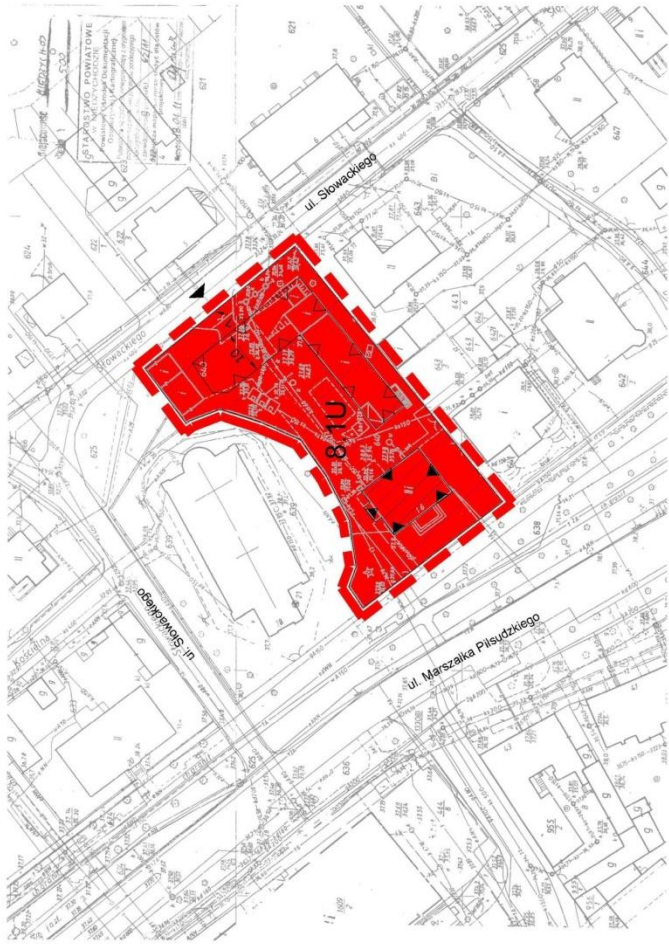


- ODCINEK:
— GRANICA TERENU OLETEGO OPRACOWANEM
— ZMIANY MPZ ODSIĘCIA 0,5m
— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEDZMIECIBU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
— NIERZĘDZICA LINIA ZABUDOWY
— OCHRONIĄCA LINIA ZABUDOWY
— WYMIARY
— SYMBIOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH
— PRZEDZMIECIE TERENU
— PRZEDZMIECIE MIESZKANIOWEJ
— WIELODZIAŁOWY
— STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
— OBRĘB ZABYTOWY, UŁĘTY W REJESTRZE ZABYTÓW

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYZCHÓD, BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000



Załącznik nr 1 - ARKUSZ NR 8
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wzys z II Złoty Studium Urbanizacji i Kierunków Zagospodarowania
Przyszłości gminy
Międzychód (Uchwała Nr XL/402/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
Skala 1:10 000

GRANICA TERENU OBRĘTU OPRACOWANIE WZP

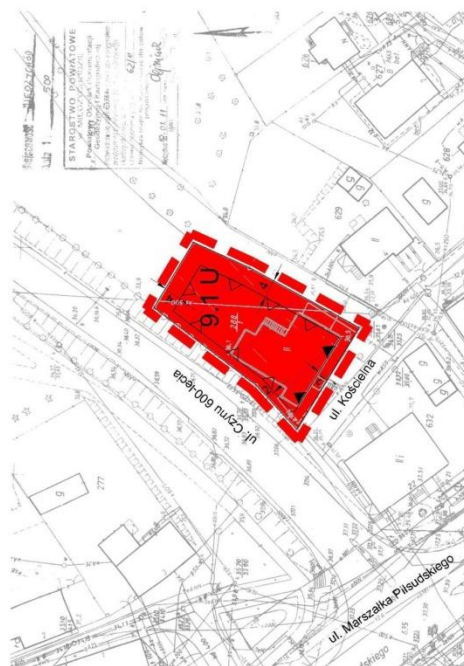


- ODCZYNE
- GRANICA TERENU OBRĘTU OPRACOWANIE
 - ZMIANY WZP OBRĘTU O 15m
 - WZP OGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNICZ
 - PRZECIENIE LUB RÓŻNICZ ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - INTERPRETACJA LUB ZABUDOWY
 - OBRAZUJĄCA LUB ZABUDOWY
 - WYMIARY
 - SYMBOL TERENU ELEMENTARNYCH
 - PRZECIENIE TERENU
 - TEREN ZABUDOWY (USŁUGOWEJ)
 - WZROD BRANIO
 - STREFA OCHRONY KONSERWACJI
 - OBIEKT WSKAZANE DO OCHRONY PRZECIENIE WIELKOPOLSKIEGO
 - WZRODOWEGO KONSERWACJI ZABYTOK - WPSANE DO
 - SHIMNEJ EWIDENCJI ZABYTOK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000



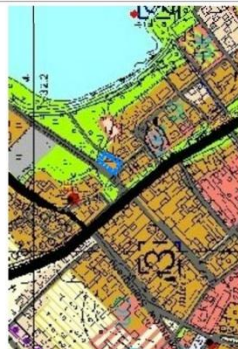
1 cm = 10 m



ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 9
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzyzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wyrus z III Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Miedzichód (Uchwała Nr LIII/400/2010 Rady Miejskiej Miedzichód z dnia 21
września 2010 r.)
skala 1:10 000

GRANICA TERENU OBJEKTA OPRACOWANIEM MPZP

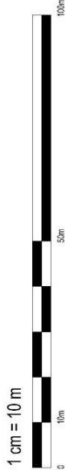
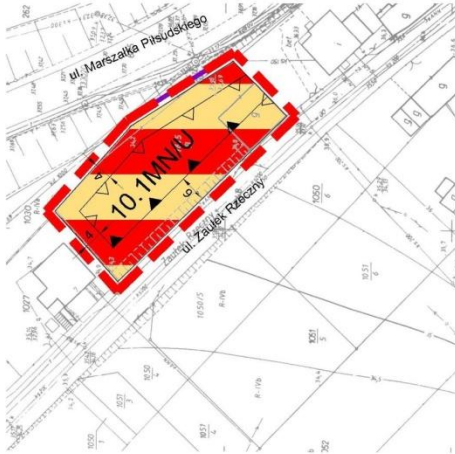


 GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPISOWANIEM ZMIANY 1997 OŚCIEŻKA 0,15m	 LINA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ZŁOŻENIA	 PRZEPRZECIWIENIA LINA ZABUDOWY OGRODZAJĄCA LINA ZABUDOWY	 WYMIAR	 STYLISZE TERENOW ELEWENTARIOW	 PRZEDZIAŁ CZĘŚCI TERENU:	 TEREN ZABUDOWY (USŁUGOWY)	 PRZEDZIAŁ KANAŁU (ŚWIATŁO) O 500 MM STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
--	---	--	---	--	---	--	---

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYZCHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

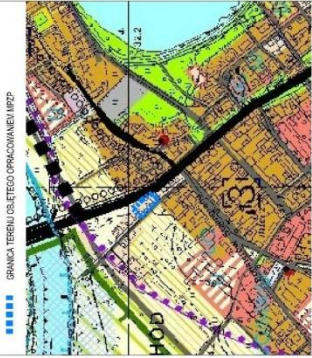
RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1 - Arkusz Nr 10
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wzrys z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzychód (uchwała Nr LIII/0002010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000

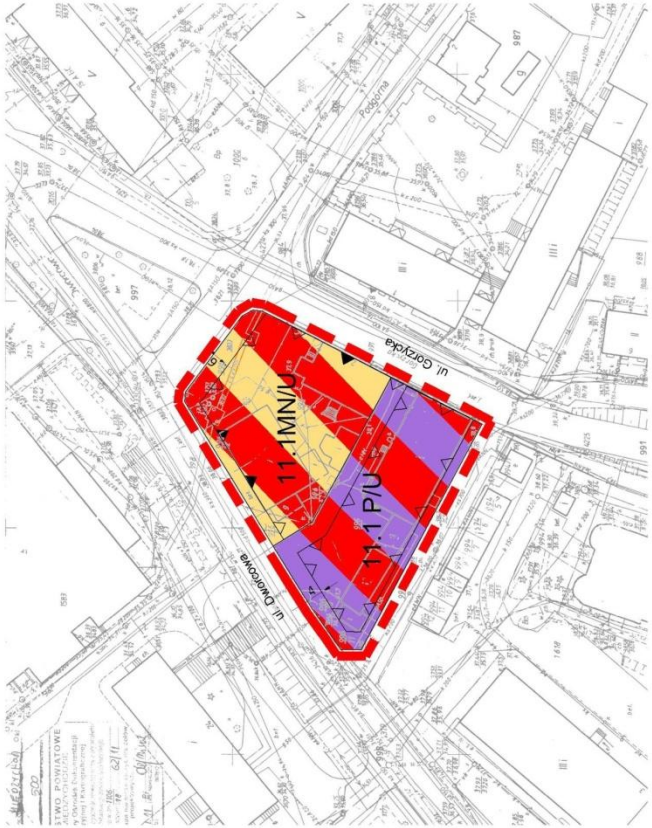


- ODCZYTANIA DO RYSUNKU PLANU:
- OGÓLNE:
 - GRANICA TERENU OBLĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY WPP OGRANICZENIA o 1m
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU KONTYNUALNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEBIEGAJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - OGRAZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY
 - SYMBELE TERENÓW ELEMENTARNYCH
 - PRZEDZNACZENIE TERENU:
 - TEREN OBLĘGANY WIEJSKIM I MIEJSKIM ZAGOSPODAROWANIEM (M/U)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A**

RYSUNEK PLANU

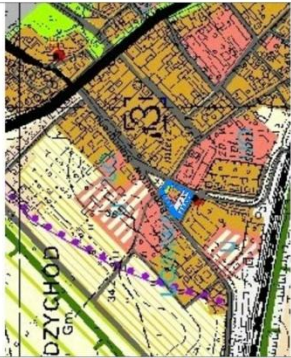
SKALA 1:1000



Załącznik nr 1 - Arkusz nr 11
do uchwały nr XXIII/222/2012
Rady Miejskiej Międzychód
z dnia 30.05.2012 r.

Wzys z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzychód (Uchwała nr LIII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychód z dnia 21
Kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000

GRANICA TERENU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM WZP

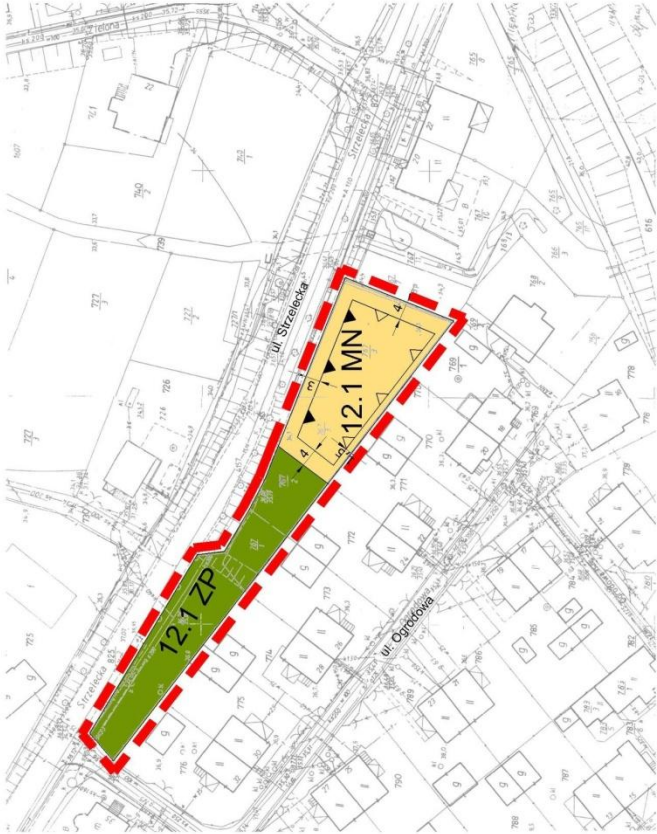


- LEGENDA
- OGÓLNE:
- GRANICA TERENU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM
 - ZMIANY WZP ODSIĘGTA 0,15m
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU I UŻYCIU ZAGOSPODAROWANIA
 - WYMIARY
 - SYMBOLS TERENÓW ELEWENTARNYCH
 - PRZEDZNACZENIE TERENU
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIELI I USŁUGOWEJ
 - TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ
 - CIĘPŁOŚĆ
- ODMIESIENIE DO RYSUNKU PLANU
- GRANICA TERENU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM
- ZMIANY WZP ODSIĘGTA 0,15m
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU I UŻYCIU ZAGOSPODAROWANIA
- WYMIARY
- SYMBOLS TERENÓW ELEWENTARNYCH
- PRZEDZNACZENIE TERENU
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIELI I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ
- CIĘPŁOŚĆ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYZCHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

RYСУNEK PLANU

SKALA 1: 1000



ZALĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 12
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wzys z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przyszłości gminy
Międzychód (Uchwała Nr LIII/0202010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
Skala 1:10 000

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

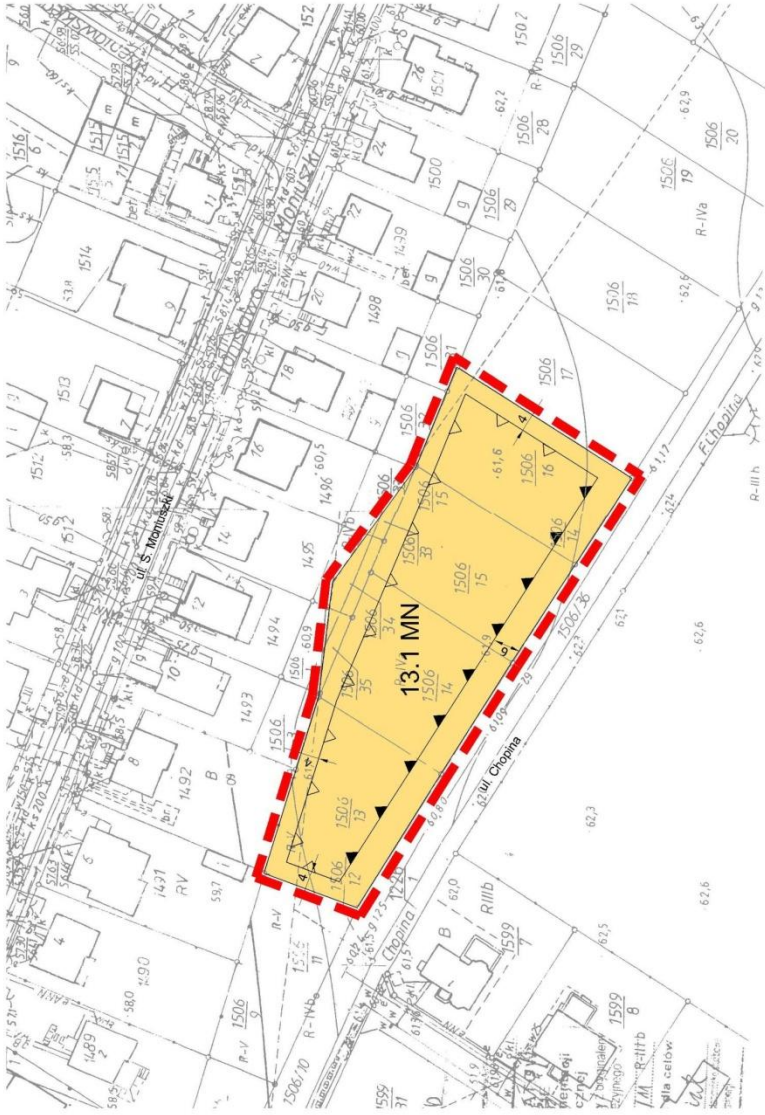


- OSZCZEGÓLNE:
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
ZMIANY MPZP OŚCIEŻYTA c. 1:50
 - LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEPISZCZANIU TERENÓW DO KATEGORII ZAGOSPODAROWANIA
 - NEPRZEPISZCZALNA LINIA ZABUDOWY
 - ODMIANA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY
- SYMBEŁ TERENÓW ELEMENTARNYCH
- PRZEPISZCZALNOŚĆ TERENÓW
- PRZEPISZCZALNOŚĆ TERENÓW MIESZKALNOY
JEDYNOŚCIEJ
- TEREN ZIELINY UROZAJDZIELI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZICHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZICHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN- CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000



ZALĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 8
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wynis z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzychód (Uchwała Nr LVI/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000

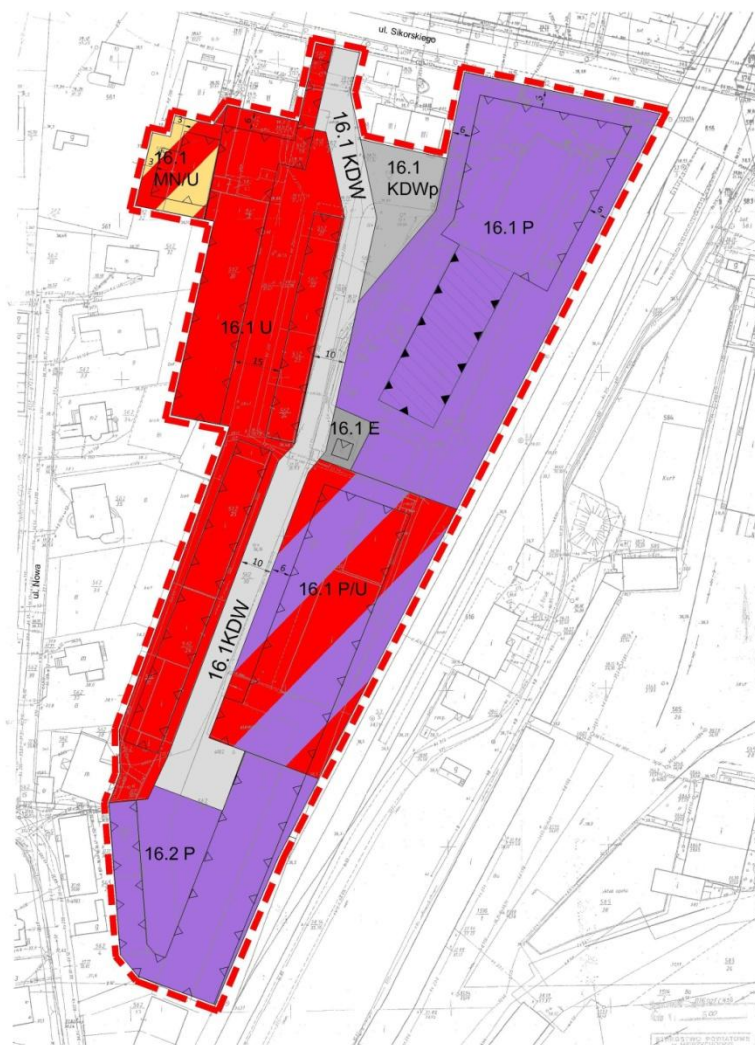


- LEGENDA:
- GRANICA TERENU OBLĘTEGO OPRACOWANIEM
ZMIANY WZP OŚCIEŻNIA < 150m
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEPRAKAZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OCHRONIARKA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAR
 - SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH
 - PRZEZNACZENIE TERENU
 - TERENY ZABUDOWY WIESKANOWEJ
JEDNOKOŚCINEJ
- ODCZYTANIE DO RYSUNKU PLANU:
- GRANICA TERENU OBLĘTEGO OPRACOWANIEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
 - PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEPRAKAZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OCHRONIARKA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAR
 - SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH
 - PRZEZNACZENIE TERENU
 - TERENY ZABUDOWY WIESKANOWEJ
JEDNOKOŚCINEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYZHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000



1 cm = 10 m



ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 16
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wyrus z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzyzdroje (Uchwała Nr LIII/400/2010 Rady Miejskiej Międzyzdroj z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000

■■■■■ GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM VPZP



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OGÓLNE:

-  GRANICA TERENU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM
ZABUDY WZPŁYWAJĄCA O 1,5m
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEDZIAŁOWI LUB RÓŻNOY ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEPRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  WYMIARY

MN/U
SYMBOLS TERENÓW ELEMENTARNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU:

M	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I WARSZYN
P_{PR}	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I WARSZYN ORAZ USŁUGOWEJ
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
MM_W	TEREN ZABUDOWY WIEJSKOWEJ (JEDNOCZESNIE I USŁUGOWEJ)
KDW	TEREN KOMUNIKACJA - DROG WYMIETRZONYCH
KDWp	TEREN KOMUNIKACJA PARKINGÓW, WYMIETRZONEGO

TERENY OCHRONNE:

 OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY PRZEZ WIELKOPOLSKIEGO WOJEWODZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEŁÓW - WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEŁÓW

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A**

RYSunek Planu

SKALA 1:1000



1 cm = 10 m



Załącznik nr 1 - ARKUSZ NR 18
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wynies z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzychód (Uchwała nr LI/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000

GRANICA TERENU OULETEGO OPRACOWANEM WPTP

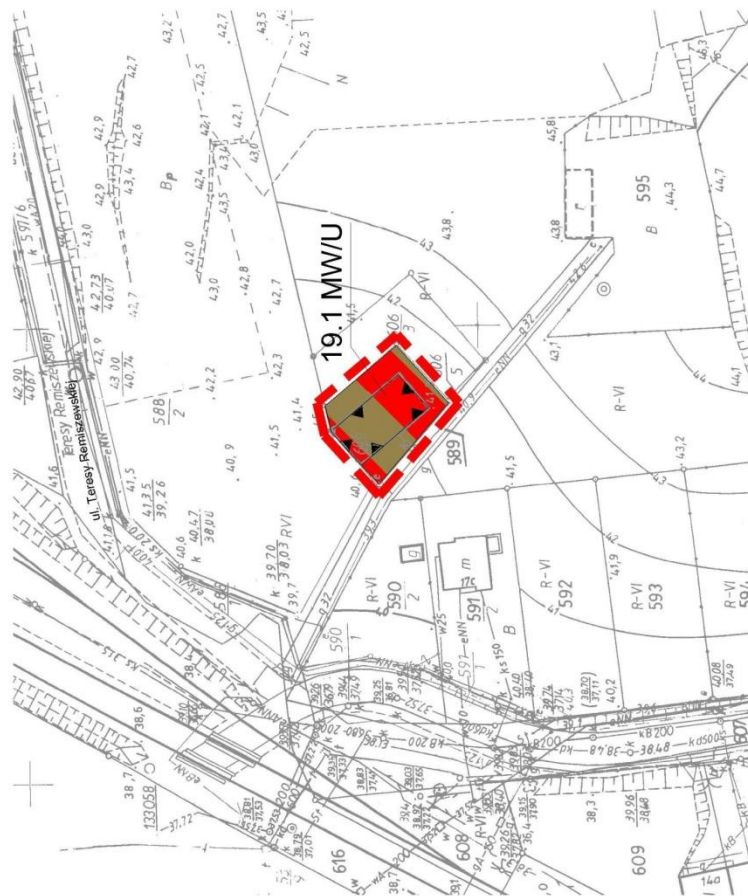


- OCZYSZCZENIE DO RYSUNKU PLANU
- OCZYSZCZENIE
 - GRANICA TERENU OULETEGO OPRACOWANEM
 - ZMIANY WPTP OBRĘBIETĄ o 15m
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
 - PRZECIĄGNIĘCIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NEPRZECIĄGNIĘCIA LINIA ZABUDOWY
 - OBRĘBIETĄ LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY
 - SYMBOLS TERENÓW ELEWANTYNYCH
 - PRZECIĄGNIĘCIA TERENU
 - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
 - STUDYUM WARTOŚCIOWY ORAZ OULOWEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

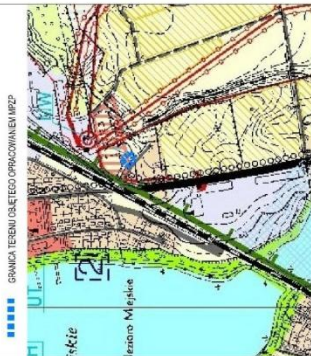
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

 $1 \text{ cm} = 10 \text{ m}$ 

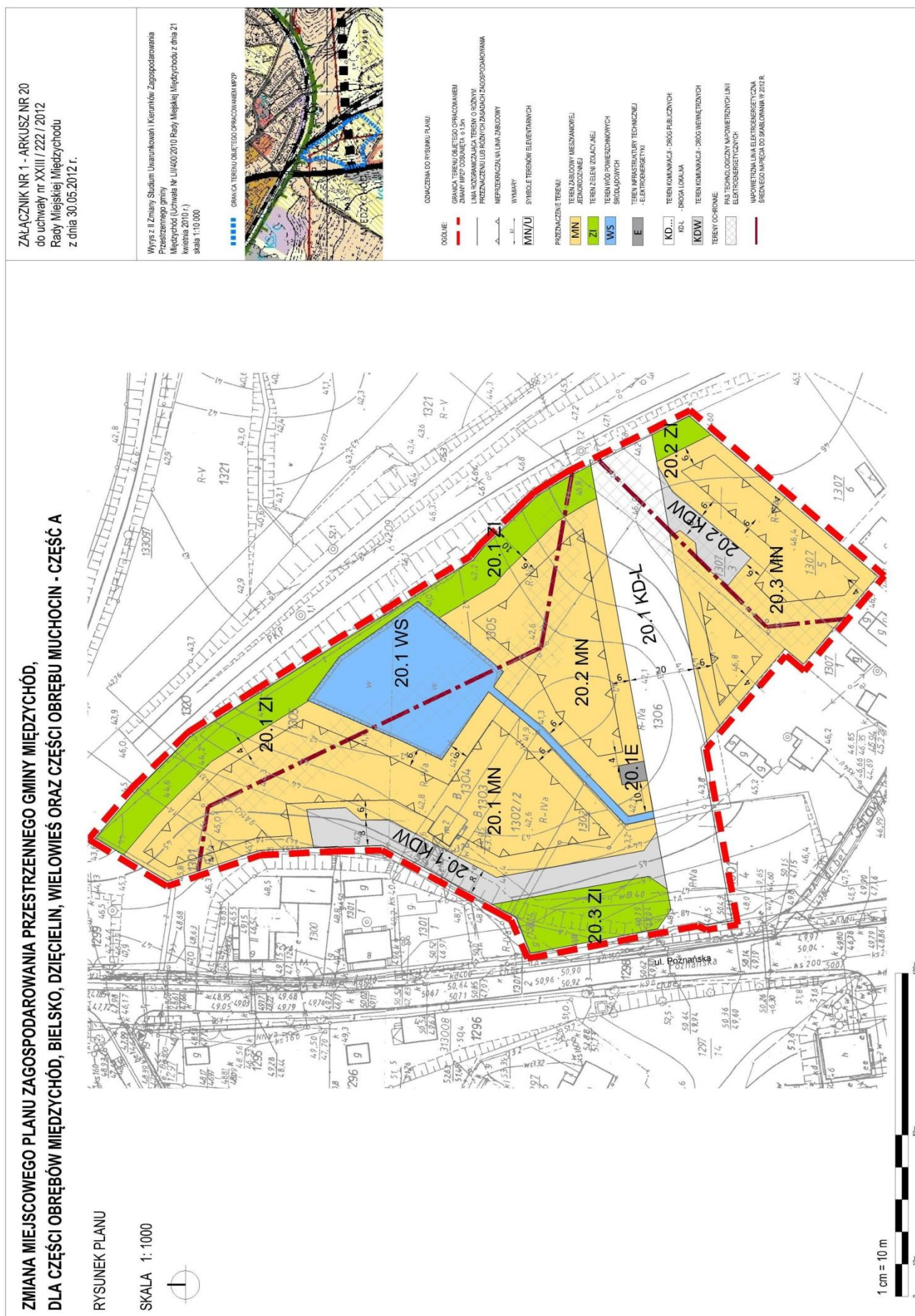
ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 19
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzyzdroń
z dnia 30.05.2012 r.

Wyrys z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzychódz (Uchwała Nr LIII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000



OGÓLNE:
— GRANICA TERENU OBLIEGTEGO OPIECIOWANIEM
ZMIANY MPZP OŚMIĘTETA o 15m
— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY o RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
— OGRANICZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
SYMBOL TERENÓW ELEMENTARNYCH
PRZEZNACZENIE TERENU:
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WŁOCHOWCZYN LUB USŁUGOWEJ

MN/U



ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



1 cm = 10 m



ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 21
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wynisz II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzychód (Uchwała Nr LI/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000



- ODWZWIENIE DO RYSUNKU PLANU:
- OGÓLNE
- GRANICA TERENU OBRĘTU OPRACOWANIA
 - ZMIANY WZP OŚNIEŻA 0,15m
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZECIĄGALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY
 - SYMBOLY TERENOW ELEMENTARNYCH PRZEDZNACZEŃ TERENU
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - GRANICA MIĘDZYPODSOŁOWEGO OBRĘBU OCHRONNEGO (NA OBRĘBU ARCHAEOLÓGICZNEJ)
 - GRANICA STREFY OCHRONY
 - STREFA OCHRONY ARCHAEOLÓGICZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 22
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzyzdroń
z dnia 30.05.2012 r.

Wyrzys z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Miełczychod (Uchwała Nr LIII/400/2010 Rady Miejskiej Miełczychod z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000

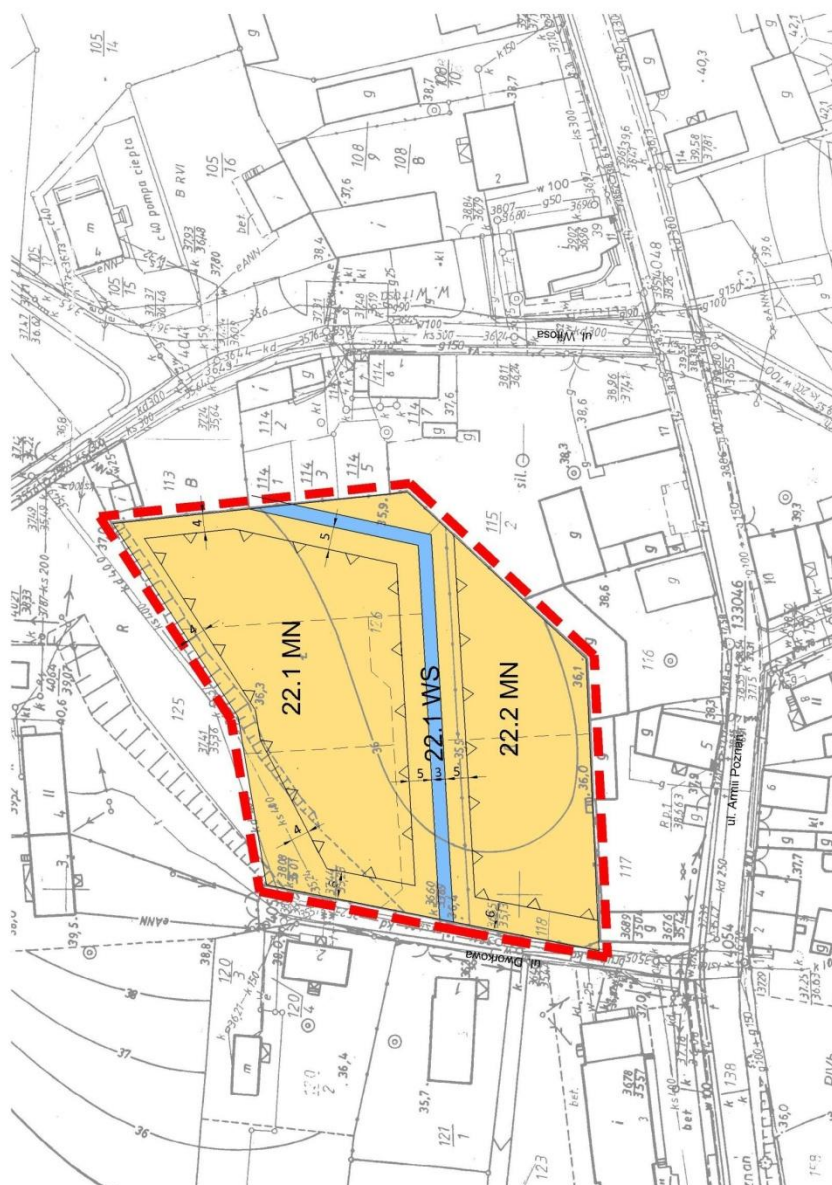


- [illegible]

ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MIUCHOCIN - CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

 $1 \text{ cm} = 10 \text{ m}$ 

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZICHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZICHÓD, BIELSKO, DZIEGIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



1 cm = 10 m

ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 23
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wzys z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzychód (uchwała Nr LIII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000

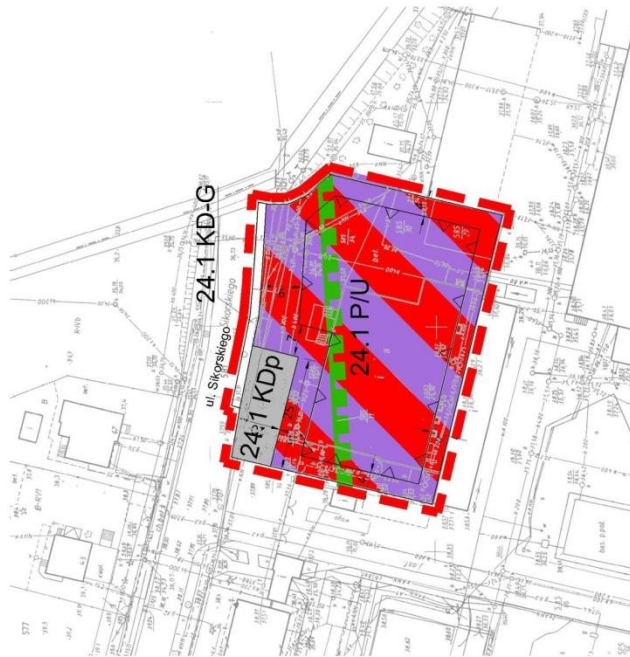


- ODNIESIENIE DO RYSUNKU PLANU:
- OGÓLNE
 - GRANICZĄCE TERENY USŁUGOWO OGRANICZONY
 - ZAMIAĆ WZP OBLĄGANA 0,5m
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
 - PRZEMIANCENIACH LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
 - NEPRZEMIANCZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY
 - SYMBOLY TERENÓW ELEMENTARNYCH
 - PRZEMIANCZENIE TERENU
 - TEREN ZABUDOWY (BUDOWNEJ)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYZCHÓD, BIELSKO, DZIEGIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1 - Arkusz nr 24
do uchwały nr XXIII/222/2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wynik z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzychód (uchwała nr LIII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000

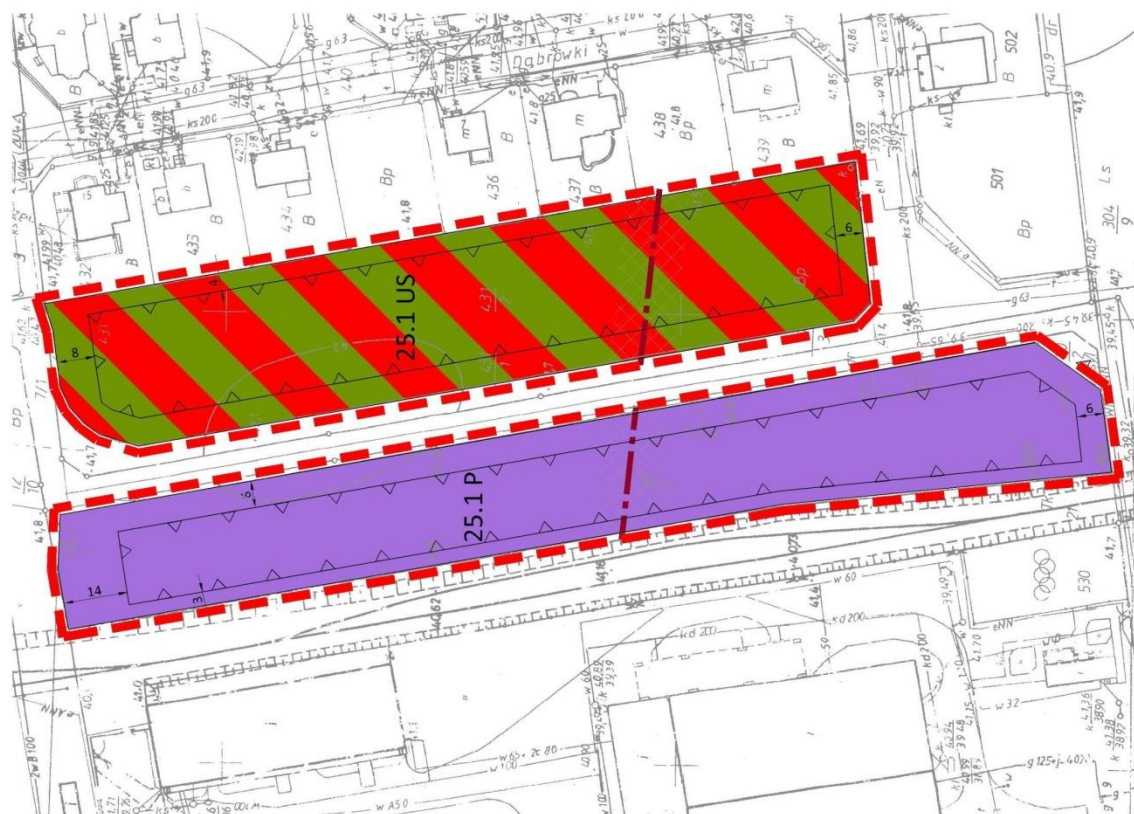


- OGÓLNE
- GRANICA TERENU OBRĘTU OPRACOWANEGO
 - ZMIANY WZP OBRĘBIETU 0,5m
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NEPRZEDKAZAŁA LINIA ZABUDOWY
 - OSIADAJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY
 - SYMBOLY TERENÓW ELEMENTARNYCH
 - PRZEZNACZENIE TERENU
 - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
 - GRANICZĄCY TEREN OBRĘBU OBRĘBIETU
 - TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA
 - KD - DROGA GŁÓWNA
 - KDp - DROGA GŁÓWNA
 - TEREN KOMUNIKACJI - PARKING PUBLICZNY
 - TEREN OCHRONY
 - GRANICA MIEJSCOWEGO OBRĘBU OPRACOWANEGO
 - CHRONIONEGO PRZEDZIEMIA
- ODWZGLĘDNIENIE DO RYSUNKU PLANU

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 25
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wzys z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzychód (Uchwała Nr LI/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000

GRANICA TERENU OBLĘTEGO OPRACOWANIEM WPP

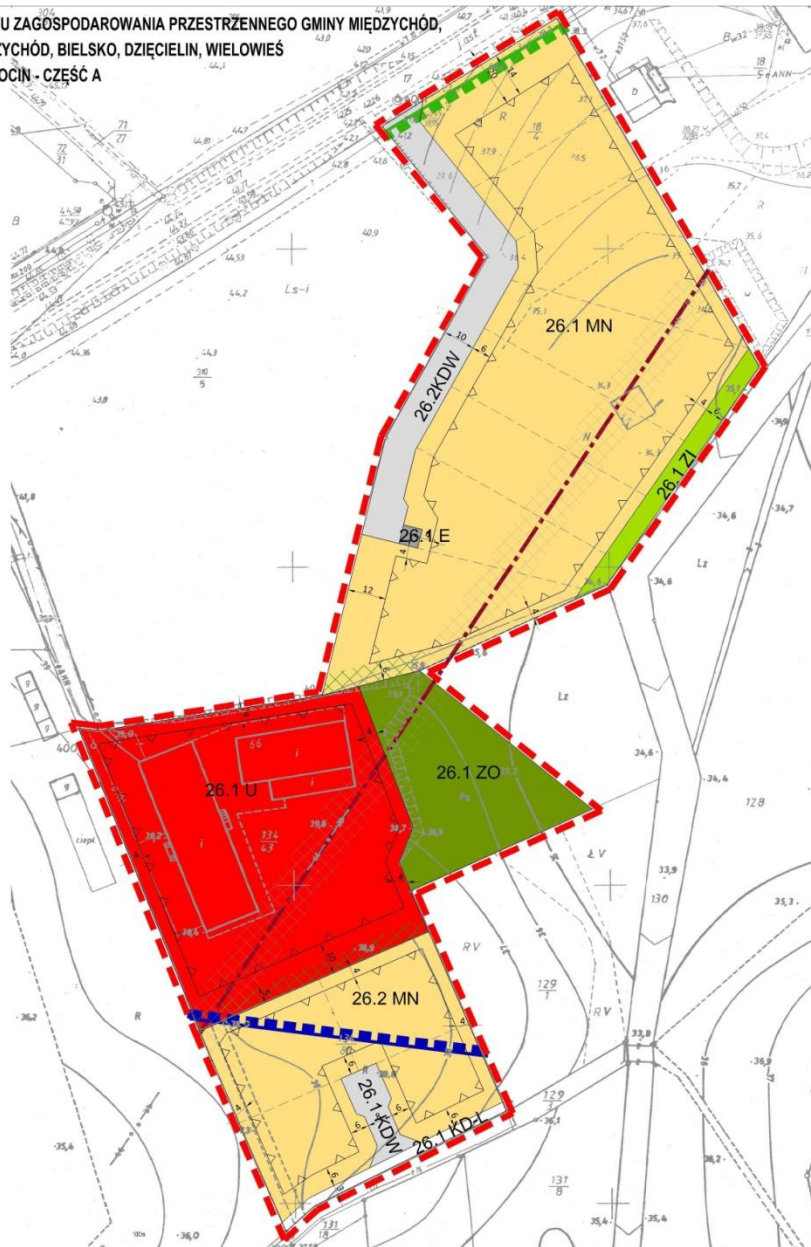


- ODCZYN
- GRANICA TERENU OBLĘTEGO OPRACOWANIEM
 - ZMIANY WPP OBRĘBIA 1:150
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIECIEMI LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
 - NIEPRZECIECZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY
 - MN/U
 - SYMBOLE TERENÓW ELEWATYRNYCH
 - PRZEMIANOWANIE TERENU
 - TEREN SPORTU I REKREACJI
 - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
 - SZALON I MAGAZYN
 - TERENY ODRÓBNE
 - PAS TECHNICZNYCH, NIEPRZECIECZALNOŚCI
 - ELEKTROENERGETYCZNY
 - NAPOWIERZCHNIA ELEKTROENERGETYCZNA
 - SPRĘŻENIA WŁÓKA
- ODCZYN DO PISANKI PLANU:
- GRANICA TERENU OBLĘTEGO OPRACOWANIEM
 - ZMIANY WPP OBRĘBIA 1:150
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIECIEMI LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
 - NIEPRZECIECZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIARY
 - MN/U
 - SYMBOLE TERENÓW ELEWATYRNYCH
 - PRZEMIANOWANIE TERENU
 - TEREN SPORTU I REKREACJI
 - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
 - SZALON I MAGAZYN
 - TERENY ODRÓBNE
 - PAS TECHNICZNYCH, NIEPRZECIECZALNOŚCI
 - ELEKTROENERGETYCZNY
 - NAPOWIERZCHNIA ELEKTROENERGETYCZNA
 - SPRĘŻENIA WŁÓKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIECIELIN, WIELOWIEŚ
ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU MUCHOCIN - CZĘŚĆ A

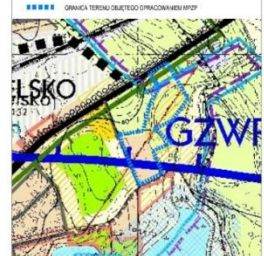
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 8
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30.05.2012 r.

Wyrus z II Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzychódz (Uchwała Nr LI/400/2010 Rady Miejskiej Międzychódz z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000



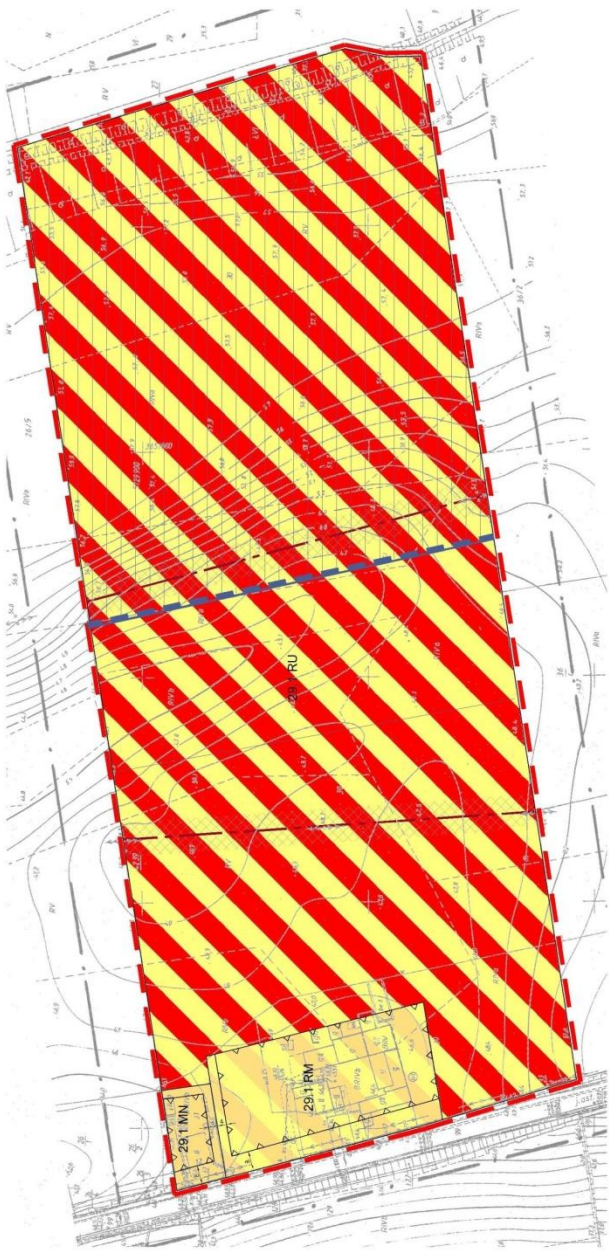
CONCEPÇÃO DO PLANO PLANO	
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)
	GRANICA TERENU (LIGACAO PROJECCIONADA)



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYZICHÓD,
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYZICHÓD, BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI OBRĘBU WUCHOCIN - CZĘŚĆ A**

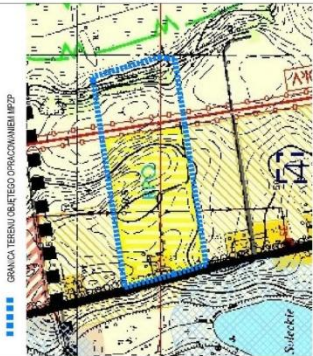
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

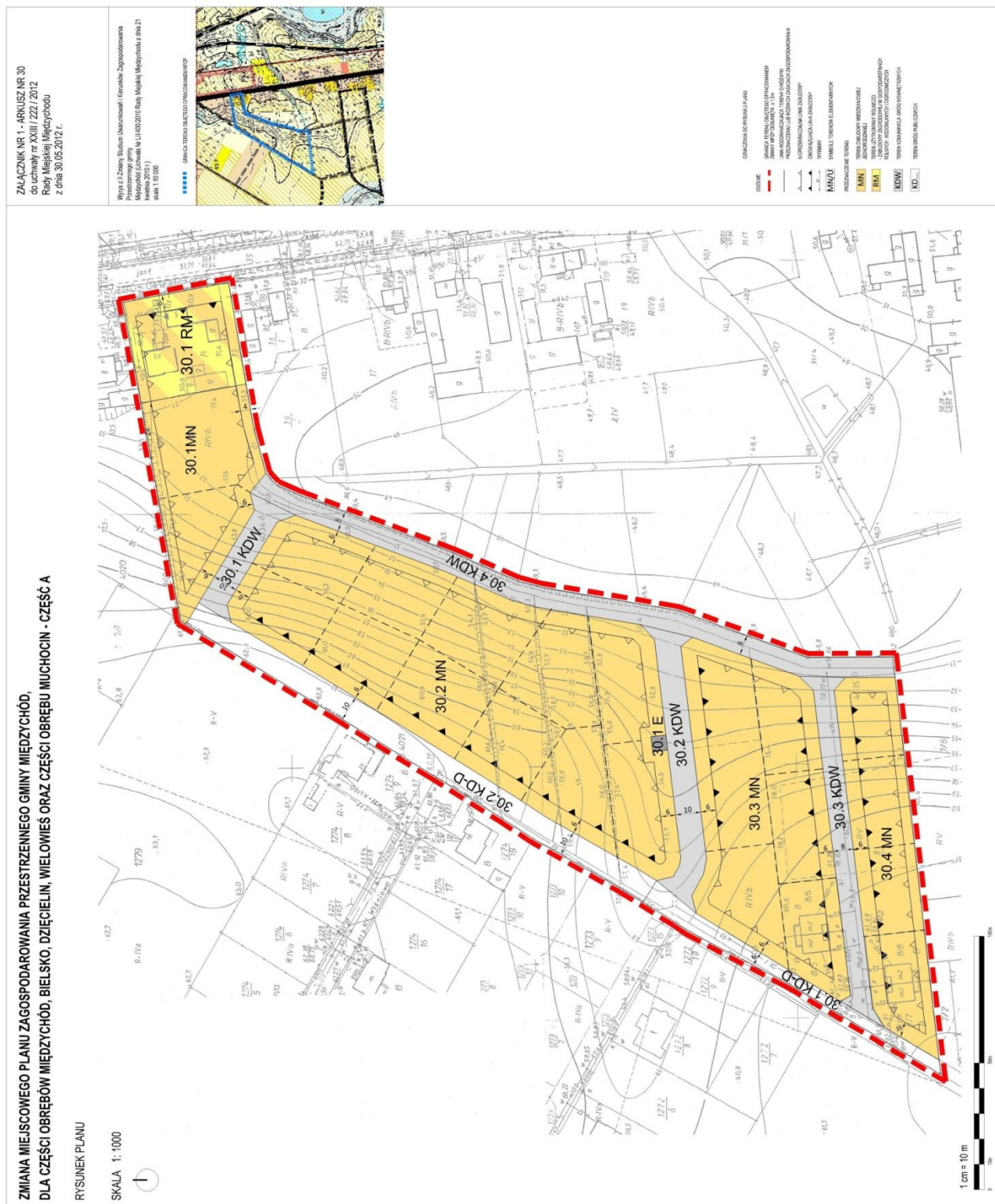


ZALĄCZNIK NR 1 - ARKUSZ NR 29
do uchwały nr XXIII / 222 / 2012
Rady Miejskiej Międzyzichód
z dnia 30.05.2012 r.

Wzys z 1 Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego gminy
Międzyzichód (Uchwała Nr LI/400/2010 Rady Miejskiej Międzyzichód z dnia 21
kwietnia 2010 r.)
skala 1:10 000



- OCZYSZCZENIE DO RYSUNKU PLANU
- GRANICA TERENU OBRĘTU OPRACOWANIE
ZMIANY MIPZ OŚCIEŻNIA 0,15m
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZECIĄGNIENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZECIĄGNIENIA LUB ZABUDOWY
WYMIARY
SYMBOLY TERENÓW ELEMENTARNYCH
PRZECIĄGNIENIE TERENU
- MN/U**
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ZABUDOWY WYKONANEJ
TERENY UŻYTKOWY PRACOWNICZO - OŚCIEŻNIA PRACOWNICZY
A OŚCIEŻNIA WYKONANEJ PRACOWNICZY
TERENY UŻYTKOWY ROLNICZO
ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA W GOSPODARSTWACH
ROLNICZYCH HOSPODARSTWACH OŚCIEŻNIA
- TERENY OCHRONNE
- PAS TECHNOLOGICZNY WAPNIOWYCH
LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
WAPNIOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
SZEROKOŚĆ WAPNIOWA
WAPNIOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WAPNIOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WAPNIOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WAPNIOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/222/2012
Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 maja 2012 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 18 kwietnia 2012 roku. Uwagi można było składać do dnia 2 maja 2012 r.

§2

W ustawowym terminie wniesiono 7 uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A, z czego Wójt Gminy Czerwonak rozstrzygnął 1 w całości pozytywnie oraz 5 częściowo pozytywnie, 1 została w całości niewzględniona. Rada Miejska Międzychodu rozstrzygnęła o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/222/2012
Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU O SPOSÓBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW MIĘDZYCHÓD, BIELSKO, DZIĘCIELIN, WIELOWIEŚ ORAZ CZĘŚCI
OBRĘBU MUCHOCIN PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/125/2007 Z DNIA 11 GRUDNIA 2007 R. – 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 Międzychodu w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	
1.	11.04.2012	Adam Sawala Ul. Kilińskiego 1 64-400 Międzychód	Zwracam się z uprzejmą o wprowadzenie zmiany do ww. projektu Zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód, dla części obrębów Międzychód, Bieleśko, Dziecieleń, Wielowieś oraz części Obrębu Muchocin aby umożliwić: - wybudowanie budynku w którym na poziomie piętra będzie możliwość wykonania pomieszczeń handlowo – usługowych lub mieszkalnych, - możliwości budowy wiat rekreacyjnych, - możliwości zabudowy działki nr 34.7/2 do 100% powierzchni działki, - w rozbudowywanej tynej części budynku możliwość wykonania dachów płaskich, - w tylnej części budynku możliwość stosowania pokryć dachowych jako membranowe.	dz. nr 34.7/1, 34.7/2, obręb Międzychód	4.1. MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej \$46 ustala się: pkt 1 lit. b) lokalizację nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych.				9
2.	18.04.2012	Felicja Kasior-Zaleska Pl. Rodła 1-2 m 46 70-419 Szczecin adres do korespondencji: ul. Spółdzielców 11 72-010 Police Pełnomocnik Pani Anny Godlewskiej Bieleśko, ul. Dworkowa 4 64-400 Międzychód	Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód, działając w oparciu o ustawę z dnia 27.03.2003 r. wraz ze zmianami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszym zgłaszam swoje uwagi do wyłożonego projektu planu j.w. w części mnie dotyczącej tj. Bieleśka, zaznaczonej na planie symbolami 22.1 MN, 22.1.KDW i 22.1.WS, ponieważ nie spełnia moich oczekiwań jak niżej. 1. Teren objęty projektem planu położony na działce o nr geodezyjnym 126 zamierzam podzielić, celem uniknięcia nadmiernego zagęszczenia zabudowy na dwie mniej więcej równe działki. A zatem wnioskuję o likwidację w projekcie planu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 22.1. KDW, zważając, że położenie drogi w bezpośrednim sąsiedztwie rowu będzie powodować jego zaciśnięcie. Wnoszę aby wjazd na działkę (oznaczoną w załączonym planie po podziale działki 126 nr 1) ustanowić bezpośrednio z ul. Dworkowej. 2. Wjazd na działkę oznaczoną na załączonej mapce nr II wnioskuję ustanowić od ul. Witosza poprzez wydzielenie krótkiej drogi dojazdowej z należącej do tego samego właściciela czyli Anny Godlewskiej działki nr 125, teren ten jest użytkowo marny ponieważ jest użytkowany pomiędzy granicą działki a gminnymi sieciami kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Takie użytkowanie wjazdu poprawi dojazd (bez zbędnych strat terenu) służbom odpowiedzialnym za konserwację przedmiotowych sieci. 3. Biorąc pod uwagę powyższe wnoszę o dopisanie w projekcie planu postanowienia o treści: „Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek niż 1000m ² wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, poszerzeń pasów drogowych i ewentualnych dróg dojazdowych.” 4. Ponadto wnoszę o ustanowienie odpowiednich zapisów umożliwiających korektę granic działki nr 126 na korzyść działki nr 125 mającej na celu to aby przebieg kanalizacji deszczowej i sanitarnej był na jednej działce nr 125 a nie jak dotychczas na działkach nr 125 i 126.	dz. nr 125, 126, obręb Bieleśko	22.1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 22.1 KDW – teren komunikacji wewnętrznych, 22.1 WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych				Uwaga uwzględniona przez Burmistrza
									Uwaga uwzględniona przez Burmistrza
									Uwaga uwzględniona przez Burmistrza

3.	23.04.2012	Anna Ireneusz Bogacz Dzięcin 29 64-400 Międzychód	Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszamy uwagi do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód dla części obrębów Dzięcin przyległego uchwałą nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionujemy część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawnym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem wskazanych w niniejszym piśmie uwag. UZASADNIENIE W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód obszar Dzięcin wraz prognozą oddziaływania na środowisko ustala się przez przeznaczenie terenu stanowiącego działki oznaczone geodezyjnie nr 160/2 i 160/4 – których jesteśmy współwłaścicielami – na tereny: (1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (27.1 MN), (2) zieleni otwartej (27.1 ZO), (3) dróg wewnętrznych (27.2-6 KDW). Wzdłuż wskazanej działki 160/4 przebiegać mają równoległe dwie drogi wewnętrzne o szerokości 10m. (27.3 i 27.4 KDW), natomiast droga wewnętrzna (27.6 KDW) ma zostać poszerzona z 8m szerokości do 10 m. Powyżej opisane rozwiązanie narusza nasz interes prawny i wynikające z niego określone uprawnienia. Pragniemy zauważyć, iż wystarczającym jest w omawianym przypadku ustalenie przebiegu wzdłuż działki 160/4 wyłączenie jednej drogi wewnętrznej o szerokości 8 m, a nie dwóch równoległych o szerokości każda po 10 m – jak uczyniono to w projekcie zmiany planu (<i>vide: mapa w załączniku</i>). Wskazać przy tym trzeba, że nie wyrażamy przy tym zgodny na poszerzenie drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 160/2 z istniejących 8m do planowanych 10m, a to z uwagi na przeprowadzoną już realizację zabudowy sąsiedniej działki nr 160/3. Dalej wnioskujemy by na planowanym terenie zieleni otwartej (27.1 ZO), stanowiącej działkę ozn. Nr 160/4 dopuścić możliwość wlotnych podjazdów oraz lokalizacji zabudowy letniskowej, usług sportu i rekreacji, a także dróg wewnętrznych. Uwzględnienie powyższych uwag chociażby częściowo zezwoli współwłaścicielom na rozporządzanie posiadaną nieruchomością, zgodnie z dotychczasowymi kilkunastoletnimi zamierzeniami i planami.	dz. nr 160/2, 160/3, 160/4, obręb Dzięcin	27.1 ZO – teren zieleni otwartej, 27.1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 27.2 – 6 KDW – tereny komunikacji: dróg wewnętrznych				
4.	24.04.2012	Urząd Miasta i Gminy Międzychód Wydział Promocji i Rozwoju Gminy ul. Marszałka Piłsudskiego 2 64-400 Międzychód	Dotyczy uwag do projektu zmiany miejscowego planu MBDW – część A – obszar Starego Portu w Międzychodzie – symbol 1.1US. Wydział Promocji i Rozwoju Gminy wnosi o: 1. wykreślenie w § 11 pkt 1 lit. c) całego zapisu dotyczącego zakazu modernizacji, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków. 2. wprowadzenie czytelnego zapisu uniemożliwiającego budowę obiektów technicznych: ślip, umocnienie nabrzeża i linii przegrodowej z przeznaczeniem do cumowania pontonów i jednostek pływających. 3. zmniejszeniem minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego do 30%.	dz.127/4, obręb Międzychód	1.1US – tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji § 11 pkt 2 dopuszcza się: lit. b) lokalizację urządzeń turystycznych, lit. c) lokalizację urządzeń sportowych przy czym § 2 ust. 1 lekkość w niniejszej uchwale jest mowa o: pkt 15) urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: boiska sportowe, parkiury, urządzenia towarzyszące rekreacji konnej, urządzenia towarzyszące rekreacji wodnej i uprawianiu sportów wodnych, w tym przystanki; pkt 16) urządzeniach turystycznych - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: stoły, ławki i ich zadaszenia, ambonki do obserwacji ptaków, miejsca na pensje, pomosty.		x		Uwaga uwzględniona przez Burmistrza

5.	30.04.2012	PARTNER NIERUCHOMOŚCI Anna Danielczak Ul. Gwardii Ludowej 5c 64-400 Międzychód	Proszę o uwzględnienie: - w treści § 73 pkt 1a) : lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. - Od strony północnej zamykać 10 m od granicy dopuścić zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi (4m) Dopisać: dopuszcza się przebudowę istniejącego wejścia do budynku z możliwością zmiany jego lokalizacji. Wobec wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy wzdluż istniejącej bryły głównej budynku od strony południowo – zachodniej nie uwzględniono wejścia do budynku (zabudowany wiatrołap i schody). Opracowana koncepcja przebudowy budynku wraz z jego rozbudową konsultowana z Wojewódzkim Konservatorem Zabytków. Poznanu uwzględniała likwidację obecnego wiatrołapu, jego przebudowę wraz ze zmianą jego położenia – centralnie względem istniejącej komunikacji w budynku. PKT 1 e) maksymalna powierzchnia zabudowy z 40% powierzchni działki do 80% powierzchni działki budowlanej Opracowana koncepcja przebudowy budynku wraz z jego rozbudową konsultowana z Wojewódzkim Konservatorem Zabytków w Poznaniu zakładała rozbudowę budynku tylko w części partu w większości przeznaczoną z otwarciem na jezioro i park. PKT 1 h) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia podca dachowych od 10 do 45 stopni Na: dopuszczenie dachu dwu lub wielospadowego PKT 1 i) w zakresie estetyki: do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki W całości wykreślić ten punkt. W części rozbudowy wg koncepcji dach przeszklony. Sposób zagospodarowania przedmiotowej działki oraz koncepcja przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku omawiana na spotkaniach jest w posiadaniu Urzędu. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poniżej przedstawiam uwagi, dotyczące terenu położonego w obrębie Dzielnic, oznaczonego w projekcie planu symbolem nr 28.1 MN. Proponuję wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy jako kontynuacji istniejącej już na terenie zabudowy mieszkaniowej. 1. W związku z dopuszczeniem na terenie lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, wnoszę o wprowadzenie w ustatkowaniu planu zapisu stanowiącego, że wyznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych. 2. W związku z dopuszczeniem na terenie lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, wnoszę o wprowadzenie w ustatkowaniu planu zapisu stanowiącego, że wyznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych. 3. Ze względu na dopuszczenie w projekcie planu przeznaczenia na cele nieucieczkowych usług nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz budynku garażowego i gospodarczego, proponuję uszczegółowić przeznaczenie przedmiotowego terenu o funkcję uzupełniającą, tj. o usługi o charakterze nieucieczkowym. Uwzględnienie powyższych uwag przyczyni się do kształtowania nowej zabudowy w sposób harmonizujący z istniejącym już zagospodarowaniem terenu. Ponadto sprzeciwianie zapisów planu w zakresie linii zabudowy oraz dopuszczenia na terenie nieucieczkowej działalności usługowej, umożliwi właściwą interpretację ustaleń planu, a w konsekwencji wydanie prawidłowych decyzji administracyjnych.	dz. nr 288/1, obręb Międzychód	9.1U – teren zabudowy usługowej § 73 pkt 1 ustala się: lit. a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lit. e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, lit. h) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia podca dachowych od 10° do 45° lit. i) w zakresie estetyki: do wykończenia dachów nakaz stosowania dachówki 28.1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 2 ust. 1 lekkość w niniejszej uchwałie jest mowa o: pkt 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych; §205 pkt 2 dopuszcza się: lit. b) dopuszcza się przeznaczenie na cele nieucieczkowych usług: - nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, - budynku garażowego i gospodarczego	Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Uwaga częściowo uwzględniona przez Burmistrza Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Uwaga uwzględniona przez Burmistrza
6.	02.05.2012	Roman Pluskota Ul. Witosa 1/2 64-400 Międzychód	W związku z dopuszczeniem na terenie lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, wnoszę o wprowadzenie w ustatkowaniu planu zapisu stanowiącego, że wyznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych.	Arkusz 28	§ 2 ust. 1 lekkość w niniejszej uchwałie jest mowa o: pkt 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych; §205 pkt 2 dopuszcza się: lit. b) dopuszcza się przeznaczenie na cele nieucieczkowych usług: - nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, - budynku garażowego i gospodarczego	Uwaga uwzględniona przez Burmistrza

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/222/2012
Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 maja 2012 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części obrębów Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin przyjętego uchwałą Nr XVIII/125/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Projektowane przeznaczenie m.in. pod tereny mieszkaniowe, tereny usługowe, tereny produkcyjne, składów i magazynów, tereny usług i rekreacji, oraz tereny infrastruktury technicznej, wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada lokalizację kilku nowych dróg gminnych, które stanowią obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania.

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
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 planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Międzychód.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta i

Gminy Międzychód.

5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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.