



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 marca 2012 r.

Poz. 1289

UCHWAŁA NR XIX/181/2012 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 30 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części terenu położonego we wsiach Gorzyń, Skrzydlewo, Kamionna, Gralewo.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.),

Rada Miejska uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1.

- 1) Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód.

§ 2.

- 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części terenu położonego we wsiach Gorzyń, Skrzydlewo, Kamionna, Gralewo w granicach jego obowiązywania oznaczonych na rysunku planu.
- 2) Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
- 3) Przedmiot i zakres ustaleń planu:
 - 1) Przeznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, komunikację, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny rolnicze, tereny ogrodnicze, tereny rolnicze pod uprawy specjalne, lasy i dolesienia, wody, użytki zielone,
 - 2) ustalenia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

- 1) Na rysunku planu następujące oznaczenia są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające (o których mowa w pkt 2)),
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; wewnętrzna krawędź tej linii wyznacza granice jednostek przestrzennych zwanych także jednostkami terenowymi, funkcjonalnymi lub terenami; szczegółowe ustalenia dla tych terenów zawarto w § 17 - 29,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole terenów cyfrowe i literowe służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu i zdefiniowane w § 5, ust. 1, pkt 1)–19).
- 2) Pozostałe nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają znaczenie informacyjne.

§ 4 .

- 1) Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik graficzny wymieniony w § 2, ust. 2, pkt 1) niniejszej uchwały,
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym funkcji i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej,
 - 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy lokalizować min. 50% ściany frontowej budynku. Schody, podjazdy, ganki, balkony, wykusze, gzymsy, pilastry, okapy, zadaszenia wejść do budynku itp., mogą wykraczać poza te linie nie więcej niż 2,00 m,
 - 9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie oddzielające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu, o którym mowa w § 5, ust. 1, pkt 1)–19),
 - 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budowlę lub część obiektu budowlanego wyróżniającą się wysokością i formą architektoniczną w stosunku do otoczenia,
 - 12) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
 - 13) zabudowie zagrodowej rozproszonej – należy przez to rozumieć pojedyncze siedliska rolnicze zlokalizowane w znacznym oddaleniu od siebie i nie tworzące zwartej zabudowy.
- 2) Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.**Ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów****§ 5. .**

- 1) Ustala się przeznaczenia podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:
 - 1) EWR - tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z fundamentami oraz sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i masztami pomiarowymi,
 - 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - 3) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) U/MN - tereny zabudowy mieszkaniowo -usługowej,
 - 5) K - tereny urządzeń kanalizacyjnych,
 - 6) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych (GPZ, trafostacje),
 - 7) ZL - tereny lasów i dolesień,
 - 8) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
 - 9) RZ - tereny użytków zielonych,
 - 10) R - tereny rolnicze,
 - 11) RO - tereny ogrodnicze,
 - 12) RS - tereny rolnicze pod uprawy specjalne,
 - 13) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 14) KDGP - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 15) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - 16) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych (powiatowe i gminne),
 - 17) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych (gminne),
 - 18) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - 19) KR - tereny komunikacji rowerowej

DZIAŁ II.**USTALENIA OGÓLNE****Rozdział 1.****Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego****§ 6. .**

- 1) Forma obiektów mieszkalnych i gospodarczych powinna posiadać gabaryty i wymogi architektoniczne zawarte w przepisach szczegółowych, a teren związany z ich obsługą należy zagospodarować zgodnie ze standardami i wskaźnikami określonymi w przepisach szczegółowych.
- 2) Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie i przesłaniać widoczności w przypadku lokalizowania przy trasach komunikacyjnych.
- 3) Na terenie objętym planem zlokalizowane będą elektrownie wiatrowe o wysokości do 190,0 m.

Rozdział 2.**Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego****§ 7. .**

- 1) Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) w zakresie ochrony krajobrazu:

- a) zakazuje się realizacji zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji będącej przedmiotem i zakresem ustaleń planu,
 - b) w wydzielonej strefie technologicznej wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy oraz nasadzenia drzew,
 - c) na terenach objętych miejscowym planem dopuszcza się wprowadzanie dolesień, wyłącznie na terenach ujętych w planie pod zalesienia,
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
- a) w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej , do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii (np. słoneczna, geotermalna itp.),
 - b) wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości od głównych ciągów komunikacyjnych,
- 3) w zakresie ochrony przyrody:
- a) zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej i przydrożnej oraz jej uzupełnienie o nowe nasadzenia,
 - b) uwzględnienie sąsiedztwa „Pszczewskiego Parku Krajobrazowego” w zakresie jego oddziaływania na obszar objęty niniejszym planem,
 - c) uwzględnienie otuliny „Pszczewskiego Parku Krajobrazowego” w części wschodniej i południowo-wschodniej terenu objętego niniejszym planem w zakresie wynikającym z ustaleń dla tego obszaru,
 - d) uwzględnienie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego w części północnej terenu objętego niniejszym planem w zakresie wynikającym z ustaleń dla tego obszaru,
 - e) nakazuje się lokalizację elektrowni wiatrowych poza głównymi trasami przelotów i głównymi ostojami gniazdowania ptaków,
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
- a) konieczność zapewnienia ochrony wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem w trakcie budowy,
 - b) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i dróg utwardzonych itp., po odpowiednim podczyszczeniu w separatorach i osadnikach do najbliższych odbiorników pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych, a docelowo do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów traktowanych jako czyste do gruntu na terenie własnej działki pod warunkiem, że nie będą podtapiały i zalewały terenów sąsiednich,
 - c) ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem poprzez odprowadzanie ścieków komunalnych (po odpowiednim podczyszczeniu do wielkości normatywnych) oraz ścieków bytowych docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane kanały sanitarne, a tymczasowo do szczelnych osadników bezodpływowych z zapewnieniem systematycznego wywożenia przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne. W zabudowie zagrodowej rozproszonej dopuszcza się odprowadzanie do przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach zlokalizowanych poza aglomeracją Międzychód i pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań określonych w przepisach wykonawczych do Prawa wodnego,
 - d) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń, dopuszcza się przebudowę sieci melioracyjnych,
 - e) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej,

- f) odległość zabudowy od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6 WS, 7 WS, 8 WS, 15 WS ustala się w odległości nie mniejszej niż 100,0 m od linii brzegowej, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, a odległość wież wiatrowych 200,0 m od linii brzegowej zbiorników i cieków wodnych wykorzystywanych przez nietoperze oraz 200,0 m od granic lasów i nie będących lasem skupisk drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej,
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) przy lokalizacji elektrowni wiatrowych nakazuje się ochronę mieszkańców przed hałasem poprzez zachowanie określonych przepisami odrębnymi poziomów hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną (RM, MN, U/MN),
- b) emisja pochodząca z elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie.
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) zagospodarowanie odpadów komunalnych poprzez ich segregowanie i przekazywanie do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z ustawą o odpadach i gminnym Planem gospodarki odpadami oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) zagospodarowanie odpadów innych niż niebezpieczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Zakazuje się prowadzenia produkcji i usług oraz lokalizacji obiektów:
- 1) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
- 2) mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
- 3) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego określonego przepisami odrębnymi bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. .

- 1) Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, których zakres inwestor winien uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 2) Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryte zostaną przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem należy:
- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć przy pomocy dostępnych środków te przedmioty i miejsca ich odkrycia,
- 3) powiadomić konserwatora zabytków lub miejscowe władze.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. .

- 1) Na obszarze zmiany planu przewiduje się następujące tereny przestrzeni publicznych:
- 1) drogi publiczne: główna ruchu przyspieszonego KDGP, główna KDG, lokalne KDL, dojazdowe KDD,
- 2) ścieżka rowerowa KR

- 3) lokalizacja sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę (wodociągi gminne, studzienki, hydroformie) i odprowadzaniu ścieków (gminna sieć kanalizacyjna, przepompownie, studzienki itp.),
 - 4) urządzenia melioracji wodnych,
 - 5) inne tereny określone w odrębnych ustawach.
- 2) Na terenach publicznych obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych (§ 14 i § 15).

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 10. .

- 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów nie będących czasowymi obiektami w odległości od dróg zgodnie z rysunkiem planu, i nie mniej niż:
 - 1) głównej ruchu przyspieszonego KDGP
50,0 m (dla zabudowy mieszkaniowej)
25,0 m dla zabudowy gospodarczej,
 - 2) głównej KDG
20,0 m
 - 3) lokalnych KDL (powiatowych)
8,0 m w zabudowie zwartej
20,0 m poza terenami zabudowy,
 - 4) lokalnych KDL (gminnych)
6,0 m w zabudowie zwartej
20,0 m poza terenami zabudowy,
 - 5) dojazdowych KDD
6,0 m liczone od linii rozgraniczającej drogi,
 - 6) wewnętrznych KDW
5,0 m od linii rozgraniczającej drogi
 - 7) od granicy terenów kolejowych
min. 10,0 m.
 - 8) odległości, o których mowa w pkt 1) – 6) mogą być zmniejszone za zgodą zarządcy drogi,
 - 9) odległość, o której mowa w pkt 7) może być zmniejszona za zgodą zarządcy terenów kolejowych.
- 2) Ograniczenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą urządzeń elektroenergetycznych, w tym m. in. stacji transformatorowych, urządzeń infrastruktury komunikacyjnej, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni itp., pod warunkiem że nie będą kolidowały z funkcjonowaniem i bezpieczeństwem na tych drogach;
- 3) Ograniczenia, o których mowa w ust. 1, pkt 6) nie dotyczą fundamentów turbin wiatrowych oraz masztów pomiarowych do pomiaru wiatru,
- 4) Poza liniami zabudowy mogą być lokalizowane drogi wewnętrzne, place manewrowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz maszty pomiarowego pomiaru wiatru,
- 5) Ustala się odległość zabudowy w odległości od granic lasu i nie będących lasem skupisk drzew o pow. 0,1 ha lub większej zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla wież elektrowni wiatrowych min. 200,0 m.
- 6) Przy sytuowaniu budynków na działce należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych (w tym w rozporządzeniu o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), dopuszcza się sytuowanie fundamentów turbin wiatrowych oraz budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży w granicy z działką sąsiednią.

- 7) Obowiązują gabaryty i wskaźniki intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.
- 8) Przy realizacji nowego zainwestowania należy stosować rozwiązania projektowe dostosowane dla osób niepełnosprawnych.
- 9) Ustala się zakaz grodzenia terenu lokalizacji poszczególnych wież elektrowni wiatrowych.
- 10) Maksymalną łączną wysokość wież elektrowni wiatrowych wraz z łopatami wirnika ustala się do 190,0 m.
- 11) Wieże wiatrowe należy lokalizować w odległości:
 - 1) równej wysokości wieży wraz z łopatami wirnika od drogi krajowej nr 24,
 - 2) równej wysokości wieży wraz z łopatami wirnika od drogi wojewódzkiej nr 160,
 - 3) w takiej odległości od terenów MN, RM, U/MN, która zapewni zachowanie na tych terenach akustycznych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- 12) Wszystkie obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m npt przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z odpowiednimi służbami wojskowymi ruchu lotniczego.

Rozdział 6.

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz terenów zagrożonych powodzią

§ 11. .

- 1) Obszar objęty planem znajduje się częściowo na terenach podlegających ochronie określonych w ustawie o ochronie przyrody:
 - 1) otuliny „Pszczewskiego Parku Krajobrazowego”,
 - 2) Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) Tereny objęte niniejszym miejscowym planem graniczą z Obszarem „Pszczewskiego Parku Krajobrazowego”.
- 3) Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani tereny górnicze.
- 4) Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone występowaniem powodzi.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 12. .

- 1) W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) Dopuszcza się wydzielanie nowych granic działek pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów manewrowych i dróg wewnętrznych,
- 3) Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek o następujących minimalnych powierzchniach:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 800,0 m² (z dopuszczeniem tolerancji 20% i min. szerokości frontu działki 20,0 m),
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - min. 1000,0 m², (z dopuszczeniem tolerancji 20% i min. szerokości frontu działki 25,0 m),
 - 3) dla zabudowy zagrodowej - min. 3000,0 m², i min. szerokości frontu działki 35,0 m,
 - 4) dla celów wydzielenia nieruchomości pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powierzchnie działek mogą być mniejsze.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów

§ 13. .

- 1) Ustala się następujące zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - 1) należy zapewnić wodę dla celów przeciwpożarowych i gaśniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej, dojazdu do działek jednostkom ratowniczo-gaśniczym PSP oraz odległości między budynkami i odległości od ściany lasów,
 - 2) na terenie objętym planem nie przewiduje się przypadku poważnej awarii przemysłowej; natomiast zachowano odpowiednie odległości od zabudowy i dróg krajowej i wojewódzkiej na wypadek przewrócenia się wieży wiatrowej – min. 190,0 m.
 - 3) na terenie objętym planem nie ustala się zasad zagospodarowania dla obszarów zamkniętych (KK).

Rozdział 9.

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 14. .

- 1) Ustala się zasady zagospodarowania tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW oraz ścieżkę rowerową KR.
- 2) Poprzez drogę: klasy głównej ruchu przyspieszonego (1 KDGP) realizuje się powiązania zewnętrzne krajowe i międzynarodowe, a także międzywojewódzkie; poprzez drogę główną (1 KDG) realizuje się powiązania zewnętrzne międzywojewódzkie i wojewódzkie; poprzez drogi lokalne KDL (1-8 KDL) powiązania międzyobszarowe (powiatowe i gminne).
- 3) Poprzez drogi dojazdowe KDD (1 - 24 KDD); wewnętrzne KDW (1 – 25 KDW) realizuje się obsługę poszczególnych terenów i działek.
- 4) Dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki budowy:
 - 1) droga publiczna krajowa nr 24 klasy głównej ruchu przyspieszonego GP (1 KDGP) w przypadku jej przebudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach pasa drogowego,
 - b) szerokość jezdni 9,00 - 11,00 m,
 - c) wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej usytuowanych przy drodze nr 24 i oznaczonych symbolami MN i MR należy wprowadzić zieleń izolacyjną szerokości min. 10,0 m, i zastosować odległości wynikające z § 10, ust. 1, pkt 1) oraz zastosować inne środki techniczne zmniejszające uciążliwość do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
 - d) zjazdy i wjazdy z drogi mogą być realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyłącznie gdy brak jest dostępu z dróg niższej kategorii,
 - 2) droga publiczna wojewódzka nr 160 klasy G (1 KDG) w przypadku jej przebudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - w istniejących granicach pasa drogowego,
 - b) szerokość jezdni: - 7,00 m,
 - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tylko w sytuacjach niezbędnych i koniecznych; przejścia poprzeczne należy wykonywać przeciskiem pod jezdnią,
 - d) zjazdy i wjazdy z drogi mogą być realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyłącznie gdy brak jest dostępu z dróg niższej kategorii,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - 3) drogi publiczne klasy lokalnej L (1 – 8 KDL),
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,00 – 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni - 6,00 m,
 - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tylko w sytuacjach niezbędnych i koniecznych,

- d) zjazdy i wjazdy z drogi mogą być realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi ,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej D (1 – 26 KDD),
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,00 – 12,0 m,
 - b) szerokość jezdni - 6,00 m,
 - c) zjazdy i wjazdy z drogi mogą być realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 5) drogi wewnętrzne KDW (1 – 25 KDW):
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 4,00 m,
 - b) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) ścieżka rowerowa KR (1- 5 KR):
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 2,50 – 3,00 m,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających.
- 5) Dla dróg istniejących dopuszcza się szerokości w istniejących granicach pasów drogowych.
- 6) W granicach poszczególnych nieruchomości objętych planem należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc parkingowych:
- 1) ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej RM – min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 działkę,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 działkę,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej U/MN – min. 1 miejsce postojowe na każde 30,0m² pow. użytkowej usług, oraz min. 2 miejsca postojowe na 1 działkę dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) W zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane za zgodą zarządcy drogi – w pasie drogi publicznej pod warunkiem, że nie będą kolidowały z jej funkcją komunikacyjną,
 - 2) w pasie drogowym można również lokalizować towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej urządzenia za zgodą zarządcy drogi oraz jeżeli istnieją ku temu warunki,
 - 3) nowe elementy infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne, ale dopuszcza się również w uzasadnionych przypadkach ich prowadzenie jako nadziemne,
 - 4) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie i sytuowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1) terenach, o ile nie zostaną zmienione podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni działki,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty.
- 8) Transport materiałów na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi przy równoczesnym zabezpieczeniu stanu technicznego dróg publicznych przed ich degradacją.

Rozdział 10.

Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 15. .

- 1) Planowane sieci i urządzenia systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, elektroenergetyczne i oświetleniowe, teletechniczne oraz inne

sieci i urządzenia można lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych (KDG, KDL, KDD), dróg wewnętrznych (KDW), zieleni izolacyjnej ZI, ścieżki rowerowej KR.

- 2) W granicach całego terenu objętego planem (z wyjątkiem stref określonych w ust. 1) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
- 3) Na terenie objętym planem należy zachować strefy technologiczne, kontrolowane i bezpieczeństwa od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: linii elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji, gazociągów i ropociągów wynikające z Polskich Norm i przepisów odrębnych.
- 4) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od ich zarządców.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem przewiduje się z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń po ich rozbudowie na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę sieci,
 - 2) dla odbioru energii elektrycznej z farmy wiatrowej należy zrealizować trafostację lub Główny Punkt Zasilania (GPZ) włączony do istniejącej sieci WN 110 kV na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 3) od napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować strefę technologiczną (wydzielony pas terenu, w którym obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich budynków, budowli oraz zieleni wysokiej) o szerokościach liczonych od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii odpowiednio:
 - 40,0 m dla linii 400 kV po obu jej stronach,
 - 15,0 m dla linii 110 kV po obu jej stronach,
 - 5,0 m dla linii 15 kV po obu jej stronach,
 - 3,0 m dla linii 0,4 kV, po obu jej stronach,
 - 4) dopuszcza się realizację trafostacji, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z pozostałymi ustaleniami planu i pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,
 - 5) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 6) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) w uzasadnionych przypadkach nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
 - 7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury energetycznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 8) wszystkie istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
 - 9) dopuszcza się rozbudowę linii elektroenergetycznej 400 kV na wielotorową i wielonapięciową.
- 6) Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i zabezpieczenia przeciwpożarowego i gaśniczego ustala się z istniejących sieci wodociągowych oraz sieci planowanych podłączonych do istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 2) na terenie zabudowy zagrodowej rozproszonej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody (studnie),
 - 3) nowe przewody wodociągowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg (z wyjątkiem drogi KDGP), ścieżki rowerowej oraz na terenach wymienionych w ustępie 2.
- 7) Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ścieki komunalne (po odpowiednim podczyszczeniu do wielkości normatywnych) oraz bytowe należy odprowadzić docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane kanały sanitarne, a tymczasowo do szczelnych osadników bezodpływowych z zapewnieniem systematycznego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne, (w zabudowie zagrodowej rozproszonej zlokalizowanej poza aglomeracją Międzychód dopuszcza się odprowadzanie do przydomowych oczyszczalni ścieków), pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań określonych w przepisach wykonawczych do Prawa wodnego,
 - 2) budowę nowych kanałów należy wyznaczać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg (z wyjątkiem drogi KDGP), ścieżki rowerowej oraz na terenach wymienionych w ustępie 2,
 - 3) na terenach, na których nie będzie realizowana kanalizacja sanitarne (rozproszona zabudowa zagrodowa) dopuszcza się realizację bezodpływowych szczelnych zbiorników z zapewnieniem systematycznego wywozu przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań określonych w prawie wodnym i pod warunkiem, że będą to tereny poza obszarem aglomeracji Międzychód,
 - 4) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu oraz cieków powierzchniowych.
- 8) Odprowadzenie ścieków przemysłowych:
- 1) na terenie objętym niniejszym planem nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych,
- 9) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- 1) ścieki opadowe i roztopowe z dróg, placów, parkingów i innych powierzchni utwardzonych należy odprowadzić zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7, ust. 1, pkt 4), lit.b),
 - 2) wody opadowe i roztopowe z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) traktowanych jako czyste należy odprowadzić do systemu odprowadzania wód opadowych, a w przypadku jej braku do gruntu na terenie własnej działki pod warunkiem, że nie będą podtapiały i zalewały terenów sąsiednich.
- 10) Zaopatrzenie w energię cieplną:
- 1) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych ustala się dla zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej z własnych kotłowni opalanych paliwami płynnymi, gazowymi lub stałymi (np. biomasa, drewno) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
- 11) Obsługa w zakresie telekomunikacji:
- 1) poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - 2) rozbudowa sieci telekomunikacyjnej możliwa jest zarówno w formie tradycyjnej, jak i z wykorzystaniem nowych technologii, w tym również systemów bezprzewodowych oraz realizację szerokopasmowego dostępu do Internetu,
 - 3) przy lokalizacji budowli z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej należy zachować wymogi ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - 4) w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy ją przebudować w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 5) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych,
 - 6) dopuszcza się umieszczanie na budynkach radiowych anten nadawczych, jeżeli:
 - a) nie zostaną przekroczone w miejscach dostępnych dla ludności określone przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych,
 - b) wysokość zawieszenia anten nie będzie wyższa niż 6,0 m licząc od kalenicy dachu,
 - 7) dopuszczalne lokalizacje urządzeń infrastruktury telekomunikacji nie mogą kolidować z istniejącym zainwestowaniem oraz ustaleniami planu,

8) ustala się następujące zasady budowy i modernizacji przewodowych sieci telekomunikacyjnych:

- a) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako kablowe (wyjątkowo jako napowietrzne),
 - b) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg (oprócz drogi KDGP) dopuszcza się układanie sieci kablowej,
- 9) wszelkie zadania inwestycyjne i remontowe powinny być w fazie projektowania każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci telekomunikacyjnej w zakresie występowania kolizji z siecią lub urządzeniami telekomunikacyjnymi.

12) Zaopatrzenie w gaz:

- 1) w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających potrzebę rozbudowy sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia. Na przedmiotowym obszarze dopuszcza się realizację sieci gazowych w pasach równoległych do istniejących dróg z możliwością realizacji przyłączy do projektowanych obiektów. Dopuszcza się również możliwość stawiania stacji redukcyjno-pomiarowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności dokonywania zmiany planu pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników gazowych, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 3) dla projektowanych gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, urządzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew,
 - a) dla istniejących gazociągów ułożonych w ziemi lub nad ziemią należy zachować strefy kontrolowane (strefy odległości podstawowych) zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w dniu wydania pozwolenia na budowę, w których występują ograniczenia w lokalizacji wznoszonych budynków i budowli, urządzania stałych składów i magazynów oraz zakazuje się sadzenia drzew w odległościach mniejszych niż 3 m na stronę od osi gazociągów. W przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w strefie odległości podstawowej zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji u operatora sieci oraz konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora sieci nad pracami budowlanymi w strefie,
 - b) dla projektowanych gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, urządzania stałych składów i magazynów oraz zakazuje się sadzenia drzew w odległościach mniejszych niż 3 m na stronę od osi gazociągów,
- 4) w przypadku budowy lub rozbudowy sieci gazowej istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w strefie kontrolowanej związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych,
- 5) dla istniejących ropociągów należy zachować strefy bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, urządzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew.

13) Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się ich segregowanie i przekazywanie do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z ustawą o odpadach i gminnym Planem gospodarki odpadami,
- 2) sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem.

14) Gospodarka odpadami niebezpiecznymi:

- 1) należy ją prowadzić zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska:

- a) powinny być magazynowane w oddzielnym miejscu niedostępnym dla osób trzecich,
 - b) przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwienia odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenie.
- 15) Gospodarka odpadami innymi niż niebezpieczne:
- 1) należy magazynować w wydzielonych miejscach i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania odbiorcom posiadającym odpowiednie zezwolenie,
 - 2) odchody stałe (w gospodarstwach rolnych) należy magazynować w sposób uniemożliwiający wymywanie zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego poprzez infiltrację wód opadowych i poddawać odzyskowi lub przekazywać do unieszkodliwienia zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
 - 3) ewentualne zwierzęta padłe należy przekazywać do unieszkodliwiania uprawnionym podmiotom na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 16) Gospodarowanie masami ziemnymi:
- 1) masy ziemne powstałe w czasie wykonywania robót budowlanych należy zagospodarować na terenie własnej działki, a ich nadmiar należy wywieźć na miejsce wskazane przez Urząd Miasta i Gminy.

Rozdział 11.

Ustalenia i sposoby tymczasowego zagospodarowania

§ 16. .

- 1) Na terenie objętym planem w okresie budowy elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu pod układ komunikacyjny, w tym: zjazdów z dróg publicznych na drogi wewnętrzne o niezbędnych promieniach skrętu,
- 2) Po zakończeniu realizacji inwestycji należy tereny przywrócić do stanu pierwotnego.

DZIAŁ III.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 17. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (1-8 MN) ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) budynki gospodarcze, garaże, zadaszenia,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - f) usługi nieuciążliwe.
- 2) W granicach terenów MN obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) usług należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) min. 40% działki należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 2) maksymalny procent zabudowy działki nie może przekroczyć 30%,

- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodziną z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zachowaniem formy architektonicznej określonej w ust. 4, pkt 1) – 3),
 - 4) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz budowy nowych,
 - 5) na terenach oznaczonych symbolem MN kwalifikujących się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zachować określone w przepisach odrębnych standardy akustyczne,
 - 6) obowiązuje zasada realizacji 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku gospodarczego lub garażowego na działce,
 - 7) należy zabezpieczyć miejsca parkingowe wg wskaźników określonych w § 14, ust. 6, pkt b).
- 4) Forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące wymagania:
- 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne i wielospadowe o kącie nachylenia 35 stopni - 45 stopni z dopuszczeniem dachów naczółkowych, okien połaciowych, lukarn, wykuszy itp.,
 - 2) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe), ale nie więcej niż 10,0 m liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - 3) pokrycia dachowe z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorach ceglanych lub zbliżonych,
 - 4) obsługa komunikacyjna z istniejących lub projektowanych dróg publicznych (z wyjątkiem drogi KDGP) lub wewnętrznych mających dostęp do dróg publicznych,
 - 5) wjazdy i zjazdy mogą być realizowane z drogi KDGP na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyłącznie, gdy brak jest dostępu do dróg niższej kategorii,
 - 6) dopuszcza się podpiwniczenie, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN dla których ustala się poziom posadzki parteru min. 1,50 m od istniejącego poziomu terenu i zakaz podpiwniczenia ze względu na warunki gruntowo-wodne,
 - 7) zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”,
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych.
- 5) Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych musi spełniać następujące wymagania:
- 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne w kalenicy głównej, wielospadowe i jednospadowe,
 - 2) wysokość zabudowy max. 7,0 m do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - 3) pokrycia dachowe przy dachach stromych z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorach ceglanych lub zbliżonych, przy dachach płaskich z blachy lub papy,
 - 4) dopuszcza się zblokowanie budynku gospodarczego z garażowym lub garażu z budynkiem mieszkalnym,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach działek.

§ 18. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM (1 – 11 RM) ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona (w tym zieleń izolacyjna),
 - d) budynki inwentarskie i gospodarcze, wiaty, garaże, magazyny do przechowywania płodów rolnych, szopy, zbiorniki na gnojowicę, płyty gnojowe, stawy itp.,

- e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - f) usługi nieuciążliwe.
- 2) W granicach terenów RM obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) zabudowy usług publicznych.
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) min. 40% działki należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 2) maksymalny procent zabudowy działki nie może przekroczyć 30%,
 - 3) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zachowaniem formy architektonicznej określonej w ust. 4, pkt 1) – 2),
 - 4) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz budowy nowych,
 - 5) na terenach oznaczonych symbolem RM kwalifikujących się do terenów zabudowy zagrodowej należy zachować określone w przepisach odrębnych standardy akustyczne,
 - 6) należy zabezpieczyć miejsca parkingowe wg wskaźników określonych w § 14, ust. 6, pkt a),
- 4) Forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące wymagania:
- 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne w kalenicy głównej i wielospadowe o kącie nachylenia 35 stopni – 45 stopni z dopuszczeniem dachów naczółkowych, okien połaciowych, lukarn, wykuszy, itp.,
 - 2) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), ale nie więcej niż 10,50 m do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - 3) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych (z wyjątkiem drogi KDGP) i wewnętrznych mających dostęp do dróg publicznych,
 - 4) wjazdy i zjazdy mogą być realizowane z drogi KDGP na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyłącznie, gdy brak jest dostępu do dróg niższej kategorii,
 - 5) dopuszcza się podpiwniczenie, jeśli warunki gruntowo-wodne na to pozwalają,
 - 6) usługi nieuciążliwe mogą być wbudowane w inne budynki lub wolnostojące,
 - 7) zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”,
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych.
- 5) Forma architektoniczna budynków inwentarskich, magazynowych, gospodarczych i garażowych:
- 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne w głównej kalenicy wielospadowe i jednospadowe,
 - 2) wysokość zabudowy max. 15,0 m dla budynków inwentarskich i magazynowych i 7,0 m dla budynków gospodarczych liczonych od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu z wyjątkiem kominów, masztów, silosów itp., których wysokość nie powinna przekraczać 25,0 m,
 - 3) pokrycia dachowe przy dachach stromych z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorach ceglanych lub zbliżonych, przy dachach płaskich z blachy lub papy,
 - 4) dopuszcza się zblokowanie budynku gospodarczego z garażowym lub garażu z budynkiem mieszkalnym,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach działek.

§ 19. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN (1-3 U/MN) ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- 2) uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) budynki gospodarcze, garaże, zadaszenia,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - f) usługi nieuciążliwe,
- 2) W granicach terenów U/MN obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) usług należących do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) min. 25% działki należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 2) maksymalny procent zabudowy działki nie może przekroczyć 40%,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolem U/MN kwalifikujących się do terenów mieszkaniowo-usługowych należy zachować określone w przepisach odrębnych standardy akustyczne,
 - 4) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako wbudowana w obiekty usługowe na wyższych kondygnacjach,
 - 5) należy zabezpieczyć miejsca parkingowe wg wskaźników określonych w § 14, ust. 6, pkt c).
- 4) Forma architektoniczna budynków usługowo- mieszkalnych musi spełniać następujące wymagania:
- 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne w kalenicy głównej i wielospadowe o kącie nachylenia 35 stopni – 45 stopni z dopuszczeniem dachów naczółkowych, okien połaciowych, lukarn, wykuszy, itp.,
 - 2) wysokość zabudowy max 3 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe) z przeznaczeniem parteru na usługi, ale nie więcej niż 12,50 m do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - 3) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych (z wyjątkiem drogi KDGP) i wewnętrznych mających dostęp do dróg publicznych,
 - 4) wjazdy i zjazdy mogą być realizowane z drogi KDGP na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyłącznie, gdy brak jest dostępu do dróg niższej kategorii,
 - 5) dopuszcza się podpiwniczenie, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
 - 6) usługi nie powinny przekraczać 60% całkowitej powierzchni użytkowej budynku,
 - 7) zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych, tzw. „sidingu”,
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych.
- 5) Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych musi spełniać następujące wymagania:
- 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne w kalenicy głównej, wielospadowe i jednospadowe,
 - 2) wysokość zabudowy max. 7,0 m liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - 3) pokrycia dachowe przy dachach stromych z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorach ceglanych lub zbliżonych, przy dachach płaskich z blachy lub papy,
 - 4) dopuszcza się zblokowanie budynku gospodarczego z garażowym lub garażu z budynkiem mieszkalnym,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach działek.

§ 20. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EWR (1 – 9 EWR) ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe wewnętrzne do obsługi wież elektrowni wiatrowych,
 - c) place manewrowe, montażowe i miejsca postojowe dla samochodów oraz maszty służące do pomiaru wiatru o wys. do 190,0 m.
- 2) W granicach terenów EWR oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 45 dB obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) wszelkiej zabudowy kubaturowej.
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna łączna wysokość wieży elektrowni wiatrowej wraz z łopatami nie może przekroczyć 190,0 m,
 - 2) obowiązuje wyposażenie w znaki przeszkodowe (przeszkody lotnicze),
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od drogi publicznej krajowej nr 24 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP w odległości równej wysokości wieży wiatrowej,
 - b) od drogi publicznej wojewódzkiej nr 160 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG w odległości równej wysokości wieży wiatrowej,
 - c) od dróg publicznych powiatowych i gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD min. 6,0 m,
 - d) od granicy terenów kolejowych min. 10,0 m,
 - 4) odległość elektrowni wiatrowych od granic lasów i nie będących lasem skupisk drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej min. 200,0 m,
 - 5) odległość elektrowni wiatrowych od brzegów zbiorników i cieków wodnych wykorzystywanych przez nietoperze – min. 200,0 m,
 - 6) Odległość elektrowni wiatrowych od terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RM i U/MN– w takiej odległości, która zapewni zachowanie na tych terenach akustycznych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
 - 7) przesunięcie lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz dróg wewnętrznych i placów manewrowych na tej samej działce może nastąpić bez konieczności zmiany planu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 8) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 4,00 m połączonych z drogami publicznymi i zakończonych placami manewrowymi,
 - 9) w celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzi oraz mienia należy zachować minimalne odległości usytuowania turbin wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami § 15, ust. 5, pkt 3); od gazociągu w.c. zgodnie z ustaleniami § 15, ust. 12, pkt 3a), 3b); od ropociągów zgodnie z ustaleniami § 15, ust. 12, pkt 5),
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie fundamentów pod wieże wiatrowe w granicy działki.
- 4) Do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

§ 21. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E (1- 2 E) ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,

- 1) uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty związane z obsługą i funkcjonowaniem GPZ i trafostacji,
 - c) place, dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleni urządzona.
- 2) W granicach terenów E obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) min. 15% działki należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 2) maksymalny procent zabudowy działki nie może przekroczyć 70%,
 - 3) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej lokalnej,
 - 4) należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe dla terenu GPZ i min. 1 miejsce parkingowe dla trafostacji,
 - 5) zieleni nie może kolidować z zabudową i zagospodarowaniem terenu GPZ i trafostacji.
- 4) Forma architektoniczna budynku trafostacji musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 25 stopni -35 stopni w kalenicy głównej lub płaski,
 - 2) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja naziemna i nie więcej niż 6,0 m przy dachu stromym i 4,50 m przy dachu płaskim liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
 - 3) dopuszcza się również budowę trafostacji w formie kontenerowej lub napowietrznej,
 - 4) zakazuje się stawiania ogrodzeń z płyt betonowych.

§ 22. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K (1 K) ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny urządzeń kanalizacyjnych (przepompownia ścieków),
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni ,
 - b) niezbędne sieci infrastruktury technicznej.
- 2) W granicach terenów K obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) wszelkich budynków i budowli nie związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem przepompowni ścieków.
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą przepompownię ścieków z możliwością jej przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowej,
 - 2) zachować istniejącą zieleni

§ 23. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R (1 – 80 R) ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny rolnicze,
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, maszty pomiarowe do pomiaru wiatru max. 190,0 m,

- b) drogi dojazdowe do pól,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń śródpolna,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wykorzystanie terenu w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą pod tymczasowe place, drogi montażowe, zjazdy, przejazdy związane z budową, montażem, eksploatacją i demontażem elektrowni wiatrowych. Tereny, o których mowa wyżej po zakończeniu robót budowlanych i montażowych nakazuje się przywrócić do stanu poprzedniego.
- 2) W granicach terenów R obowiązuje zakaz lokalizacji:
- 1) wszelkiej zabudowy kubaturowej,
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych (z wyjątkiem drogi KDGP) dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych,
 - 2) wjazdy i zjazdy do terenów rolniczych mogą być realizowane z drogi KDGP i drogi KDG na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyłącznie, gdy brak jest dostępu do dróg niższej kategorii

§ 24. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RS (1 RS) ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny rolnicze pod uprawy specjalne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) budynki magazynowe związane z produkcją rolną, gospodarcze, magazynowe, wiaty, garaże, silosy itp.,
- 2) W granicach terenów RS obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1) budynków mieszkalnych i budynków usług publicznych.
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL,
 - 2) min. 70% działki należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną (uprawa m. in. wierzby energetycznej),
 - 3) maksymalny % zabudowy działki nie może przekroczyć 10%.
- 4) Forma architektoniczna budynków gospodarczych, magazynowych, wiat i garaży musi spełniać następujące wymagania:
- 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne w głównej kalenicy, wielospadowe lub jednospadowe,
 - 2) wysokość zabudowy max. 15,0 m do najwyższego punktu kalenicy dachu z wyjątkiem kominów, masztów, silosów itp., których wysokość nie może przekraczać 25,0 m.

§ 25. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ (1 – 56 RZ) ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny użytków zielonych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i dojazdowe do pól,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) W granicach terenów RZ obowiązuje zakaz wznoszenia :

1) wszelkich budynków i budowli, z wyjątkiem związanych z urządzeniami telekomunikacyjnymi,

3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych (z wyjątkiem drogi KDGP), dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych,

2) wjazdy i zjazdy mogą być realizowane z drogi KDGP na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyłącznie, gdy brak jest dostępu do dróg niższej kategorii,

§ 26. .

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL (1 – 63 ZL) ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny lasów,

2) uzupełniające:

a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze w ramach dróg leśnych,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) dolesienia na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 21 ZL.

2) W granicach terenów ZL obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną.

3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) należy zachować istniejący drzewostan,

2) możliwe nowe nasadzenia.

§ 27. .

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS (1 – 27 WS) ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (rowy melioracyjne podstawowe i szczegółowe, stawy, jeziora, zbiorniki),

2) uzupełniające: nie ustala się.

2) W granicach terenu WS obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) obiektów budowlanych i budowli z wyjątkiem służących regulacji, piętrzeniu i związanych z eksploatacją wód.

3) Dopuszcza się możliwość przekrycia, przebudowy i skanalizowania rowów melioracyjnych szczegółowych.

4) Wzdłuż rowów należy zapewnić dojazdy niezbędne dla ich utrzymania i konserwacji.

5) Dopuszcza się możliwość przekroczenia rowów melioracyjnych sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę rowów.

6) Zakazuje się stawiania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych.

§ 28. .

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RO (1 – 2 RO) ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny ogrodnicze,

2) uzupełniające:

a) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne,

2) W granicach terenu RO obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) obiektów związanych z produkcją ogrodniczą, za wyjątkiem budynków magazynowych i gospodarczych,
- 2) zabudowy mieszkaniowej.

3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące sady i ogrody,
- 2) procent zabudowy działki nie może przekroczyć 40%,

4) Forma architektoniczna budynków magazynowych i gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:

- 1) dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia 30 stopni – 40 stopni, dopuszcza się też dachy wielospadowe, jednospadowe i płaskie,
- 2) wysokość zabudowy max. 12,00 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu,
- 3) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych (z wyjątkiem drogi KDGP) i wewnętrznych mających dostęp do dróg publicznych,
- 4) wjazdy i zjazdy mogą być realizowane z drogi KDGP na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyłącznie, gdy brak jest dostępu do dróg niższej kategorii,

§ 29. .

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI (1 – 4 ZI) ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej,
- 2) uzupełniające: nie ustala się,
- 3) dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) urządzenia techniczne ograniczające uciążliwości (m.in. ekrany akustyczne),

2) W granicach terenów ZI obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) wszelkiej zabudowy kubaturowej.

3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych (z wyjątkiem drogi KDGP); dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych,
- 2) wjazdy i zjazdy mogą być realizowane z drogi KDGP na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyłącznie, gdy brak jest dostępu do dróg niższej kategorii.

§ 30. .

1) Na obszarze planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: RM, MN, U/MN, ZI - 20%
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: EWR - 30%
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem: E, K - 10%
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem: KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW, KR - 10%
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem: R, RZ, RS, RO, ZL, WS - 5%

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŁCOWE
Rozdział 1.
Ustalenia końcowe

§ 31. .

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do wydawania decyzji administracyjnych na budowę dla terenu objętego planem.

§ 32. .

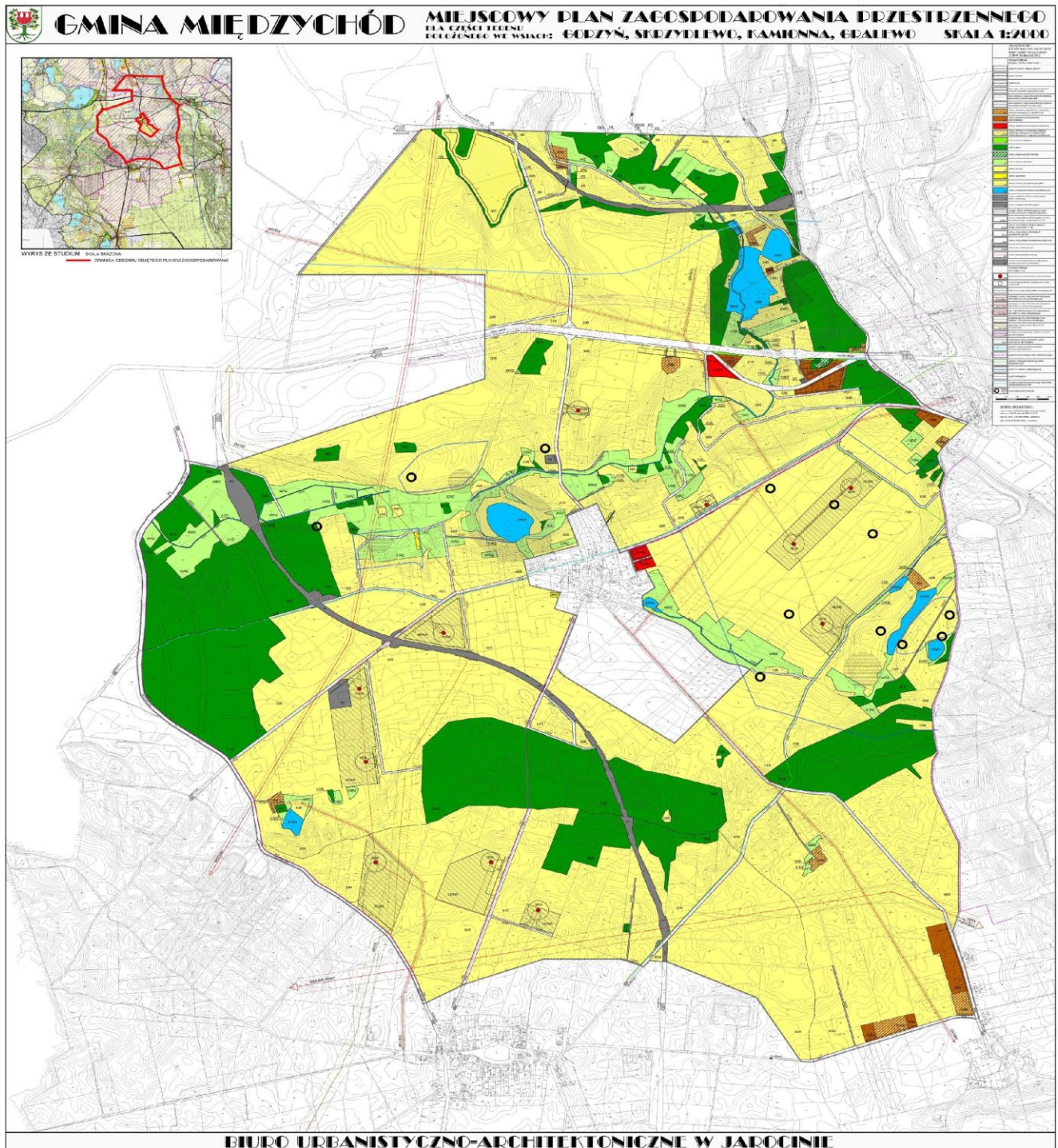
- 1) Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§ 33. .

- 1) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Zygmunt Mleczak

Załącznik do Uchwały Nr XIX/181/2012
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 30 stycznia 2012 r.



ZAL. NR 2
do uchwały NrXIX/181/2012 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 stycznia 2012 r.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17, PKT II USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYCHÓD – NA DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO WE WSIACH GORZYŃ, SKRZYDLEWO, KAMIONNA, GLĄZEWO**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. do uchwały Nr z dnia 30.01. 2012 r.		Uwagi
						uwaga uwzględn.	uwaga nie uwzględn.	uwaga uwzględn.	uwaga nie uwzględn.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
-										
-										
-										
-										

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym ustawowo terminie 14 dni po wyłożeniu nie została wniesiona żadna uwaga do projektu planu.

.....

ZAŁ. NR 3

do uchwały Nr XIX/181/2012 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 stycznia 2012 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód dla części terenu położonego we wsiach Gorzyń, Skrzydlew, Kamionna, Gralew

ROZSTRZYGNIĘCIE
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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717; zm. Dz. U. z 2004 r., Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; zm. Dz. U. z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; zm. Dz. U. z 2006 r., Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; zm. Dz. U. z 2007 r., Nr 127, poz. 880; zm. Dz. U. z 2008 r., Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; zm. Dz. U. 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; zm. Dz. U. z 2011 r., Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zmianami) Rada Miejska Międzychodu rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) **drogi gminne**
 - 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą odpowiednie służby Urzędu Miasta i Gminy Międzychód.
 - 2) **infrastruktura techniczna:**

Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

 - 1) wodociąg – istnieje w drodze lokalnej oznaczonej symbolem 2 KDL,
 - 2) kanalizacja sanitarna – brak gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych realizowanych na koszt inwestorów, a docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) **prognozowane wydatki** – zawarte są w Prognozie skutków finansowych, przy czym inwestycje typu: przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne wykonane zostaną na koszt inwestorów.
 - 4) **realizacja zadań** – podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Międzychód.
 - 5) **sposób wykonania** – specjalistyczne firmy zatrudnione przez inwestora,
 - 6) **określenie terminów** – przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Międzychód.
 - 7) **inwestycje** – realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. **Zasady finansowania** – inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.
Finansowanie inwestycji będzie mogło 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.
3. Wszelkie koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej farm wiatrowych (w tym komunikacji) należą do inwestora.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zygmunt Mleczak