



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 marca 2012 r.

Poz. 1285

### UCHWAŁA NR XIX/180/2012 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 30 stycznia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części terenów położonych w obrębach Głazewo, Gralewo, Łowyń**

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. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.),

Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu**

##### **§ 1.**

- 1) Stwierdza się zgodność przyjętych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód.

##### **§ 2.**

- 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód dla części terenów położonych w obrębach Głazewo, Gralewo, Łowyń 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 jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługi sportowo-rekreacyjne i zieleni urządzonej, zieleń urządzonej, komunikację, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny rolnicze, lasy, 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 § § 17 - 27,
  - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
  - 4) symbole terenów cyfrowe i literowe służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu i zdefiniowane w § 5, ust. 1, pkt 1) – 16).
- 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 których mowa w § 5, ust. 1, pkt 1) – 16),
  - 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) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
  - 13) zabudowie zagrodowej rozproszonej – należy przez to rozumieć pojedyncze siedliska rolnicze zlokalizowane w znacznym oddaleniu od siebie, 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 infrastrukturą techniczną i masztami pomiarowymi,
  - 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - 3) ZP/US - tereny usług sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej,
  - 4) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 5) U/MN - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 6) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - 7) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje),
  - 8) ZL - tereny lasów,
  - 9) RZ - tereny użytków zielonych,
  - 10) R - tereny rolnicze,
  - 11) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - 12) KDG - tereny dróg publicznych głównych (droga wojewódzka nr 160),
  - 13) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych (powiatowe i gminne),
  - 14) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych (gminne),
  - 15) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
  - 16) KX - tereny ciągów pieszych.

## **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 zakazuje się wprowadzania dolesień,
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
- a) w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i sportowo-rekreacyjnej 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 ciągów komunikacyjnych,
- 3) w zakresie ochrony przyrody:
- a) zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej i przydrożnej oraz jej uzupełnienie o nowe nasadzenia,
  - b) uwzględnienie sąsiedztwa „Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” w zakresie jego oddziaływania na obszar objęty niniejszym planem,
  - c) uwzględnienie otuliny „Pszczewskiego Parku Krajobrazowego” objętej niniejszym planem w zakresie wynikającym z ustaleń dla tego obszaru,
  - d) 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 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), 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,
  - 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 ustala się w odległości nie mniejszej niż 5,0 m, a odległość wież wiatrowych od cieków i zbiorników wodnych wykorzystywanych przez nietoperze oraz od granic lasów i nie będących lasem skupisk drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej min. 200,0 m,
  - g) dopuszcza się przebudowę sieci melioracyjnych,
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) przy lokalizacji elektrowni wiatrowych nakazuje się ochronę mieszkańców przed hałasem i poprzez zachowanie określonych przepisami odrębnymi poziomów hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną (RM, MN, U/MN, ZP/US),
  - 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 planu przewiduje się następujące tereny przestrzeni publicznych:
  - 1) drogi publiczne: główna KDG, lokalne KDL, dojazdowe KDD,
  - 2) ciągi piesze KX,
  - 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 KDG (wojewódzkiej)

- Na terenie zabudowanym 8,0 m  
Poza teren zabudowy 20,0 m
- 2) lokalnych KDL(P) (powiatowych)  
Na terenie zabudowanym 8,0 m  
Poza teren zabudowy 20,0 m
- 3) lokalnych KDL(G) (gminnych)  
Na terenie zabudowanym 6,0 m  
Poza teren zabudowy 15,0 m
- 4) dojazdowych KDD  
6,0 m liczone od linii rozgraniczającej drogi,
- 5) wewnętrznych KDW  
min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
- 6) ciągów pieszych KX  
min. 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego,
- 7) od granicy terenów kolejowych zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) odległości, o których mowa w pkt 1) – 5) 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 telekomunikacyjnej, 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,
- 4) Poza liniami zabudowy mogą być lokalizowane drogi wewnętrzne, place manewrowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz maszty pomiarowe,
- 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) Maksymalna łączna wysokość wież elektrowni wiatrowych wraz z łopatami wirnika ustala się do 190,0 m.
- 11) Wieże wiatrowe należy lokalizować w odległości:
- 1) min. 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 160,
  - 2) w takiej odległości od terenów MN, RM, U/MN i ZP/US, 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) Tereny objęte niniejszym miejscowym planem graniczą z „Międzychodzkiem Obszarem Chronionego Krajobrazu”.
- 3) Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani tereny górnicze.
- 4) Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią.

## **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 wydzielanie nowych granic działek o następujących minimalnych powierzchniach:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>, (z dopuszczeniem tolerancji 20% i min. szerokości frontu działki 20,0 m),
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 1800 m<sup>2</sup>, (z dopuszczeniem tolerancji 10% i min. szerokości frontu działki 25,0 m),
  - c) dla zabudowy zagrodowej - 3000 m<sup>2</sup> (min. szer. frontu działki 35,0 m)
- 4) Dopuszcza się mniejsze działki pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne 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 na wypadek przewrócenia się wieży wiatrowej (nie mniej niż wysokość wieży wraz z łopatami wirnika),
  - 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: KDG, KDL, KDD, KDW; oraz ciągi piesze KX.
- 2) Poprzez drogę: klasy głównej (1 KDG) realizuje się powiązania zewnętrzne krajowe i międzynarodowe, a także międzywojewódzkie; poprzez drogi lokalne KDL (1-5 KDL) powiązania międzyobszarowe (powiatowe i gminne).

- 3) Poprzez drogi dojazdowe KDD (1 - 17 KDD); wewnętrzne KDW (1 – 17 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 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,
  - 2) drogi publiczne klasy lokalnej L (1-5 KDL):
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,00 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,
  - 3) drogi publiczne klasy dojazdowej D (1-17 KDD):
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,00 m,
    - b) szerokość jezdni - 6,00 m,
    - c) zjazdy i wjazdy z drogi mogą być realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 4) drogi wewnętrzne KDW (1-17 KDW):
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 4,00 m,
    - b) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) ciągi piesze KX 1-8 KX):
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 2,50 – 3,0 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 30,0m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, oraz min. 2 miejsca postojowe na 1 działkę dla zabudowy mieszkaniowej,
    - d) dla terenów usług sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej ZP/US – min. 1 miejsce postojowe na każde 50,0 m<sup>2</sup> pow. usług sportowo-rekreacyjnych.
- 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 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), ciągów pieszych (KX), terenów usług sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej (ZP/US), zieleni urządzonej ZP.
- 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 i kontrolowane od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: linii elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji i gazociągów 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 w miarę potrzeby Główny Punkt Zasilania lub trafostację (GPZ - został zlokalizowany na terenach objętych projektem mpzp graniczącym z niniejszym planem) włączone 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 terenach zabudowy zagrodowej rozproszonej RM dopuszcza się indywidualne ujęcia wody (studnie),
  - 3) nowe przewody wodociągowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszych 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 rozproszonej 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, ciągów pieszych oraz na terenach wymienionych w ustępie 2,
  - 3) na terenach, dla których nie będzie realizowana kanalizacja sanitarna (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 oraz 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 ciepłą:

- 1) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych ustala się dla zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz obiektów zaplecza sportowo-rekreacyjnego 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 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 wydzielania 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 istniejących i projektowanych gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią należy zachować strefy kontrolowane (podstawowe) zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, urządzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew w odległościach mniejszych niż 3 m na stronę od osi gazociągów,

- 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, urządzenia 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, urządzenia 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) na terenie gminy planowany jest gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 300 zlokalizowany wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500; dla projektowanego gazociągu należy zachować określoną przepisami odrębnymi strefę kontrolowaną.
- 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 unieszkodliwiania 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 unieszkodliwiania 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 skreću,
- 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 (1-12 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 oraz gospodarczą z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem zachowania formy architektonicznej określonej w ust. 4 i 5,
  - 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 i 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 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 naziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10,50 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 lub wewnętrznych mających dostęp do dróg publicznych,
  - 5) dopuszcza się podpiwniczenie, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
  - 6) zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”,
  - 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych.

- 5) Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych musi spełniać następujące wymagania:
- 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 25 stopni – 35 stopni, dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie,
  - 2) wysokość zabudowy max. 1 kondygnacja naziemna i nie więcej niż 7,50 m przy dachach stromych i 5,0 m przy dachach płaskich, 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, gontów papowych lub papy,
  - 4) dopuszcza się zblokowanie budynku gospodarczego z garażowym lub garażu z budynkiem mieszkalnym.
  - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działek.

### § 18. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM (1 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, silosy, 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, pod warunkiem zachowania formy architektonicznej określonej w ust. 4 i 5,
    - 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 standardy akustyczne określone w przepisach odrębnych,
    - 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 naziemne (w tym poddasze użytkowe), ale nie więcej niż 10,50 m liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
    - 3) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych mających dostęp do dróg publicznych,
    - 4) dopuszcza się podpiwniczenie, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,

- 5) usługi nieuciążliwe mogą być wbudowane w inne budynki lub wolnostojące,
  - 6) zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”,
  - 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
- 5) Forma architektoniczna budynków inwentarskich, składowych, gospodarczych i garażowych:
- 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne, wielospadowe i jednospadowe,
  - 2) wysokość zabudowy max. 15,0 m inwentarskich, magazynowych itp., i 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży itp., liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu, z wyjątkiem kominów, masztów, silosów itp., których wysokość nie powinna przekraczać 25,0 m.

### § 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 symbolami 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 mieszkalno-usługowych 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 niższych kondygnacji na usługi, ale nie więcej niż 12,50 m, liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
  - 3) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych mających dostęp do dróg publicznych,
  - 4) dopuszcza się podpiwniczenie,
  - 5) usługi nie powinny przekraczać 60% całkowitej powierzchni użytkowej budynków,
  - 6) zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”,

- 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych.
- 5) Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych:
  - 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 25 stopni – 35 stopni, dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie,
  - 2) wysokość zabudowy max. 1 kondygnacja naziemna i nie więcej niż 7,0 m przy dachach stromych i 5,0 m przy dachach płaskich 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 granicy działek.

## § 20. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US (1 ZP/US) ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny usług sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej,
  - 2) uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym trafostację),
    - b) różnego typu boiska, tory i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) obiekty i budowle związane z funkcjonowaniem i obsługą terenów sportowo-rekreacyjnych,
    - e) dojścia, dojazdy , miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne,
    - f) obiekty i urządzenia małej architektury,
    - g) obiekty zaplecza socjalno-usługowego.
- 2) W granicach terenów ZP/US obowiązuje zakaz wznoszenia :
  - 1) wszelkich budynków i budowli nie związanych z obsługą terenów sportowo-rekreacyjnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) min. 60% terenu należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 2) procent powierzchni zabudowy terenu max. 10%,
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami ZP/US kwalifikujących się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych należy zachować określone przepisami odrębnymi standardy akustyczne, .
  - 4) należy zabezpieczyć miejsca parkingowe wg wskaźników określonych w § 14, ust. 6, pkt d).
- 4) Forma architektoniczna obiektów zaplecza socjalno -usługowego związana z funkcjonowaniem i obsługą terenów sportowo-rekreacyjnych musi spełniać następujące wymagania:
  - 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia 35 stopni – 45 stopni z dopuszczeniem lukarn, okien połaciowych, wykuszy itp.; dopuszcza się również dachy płaskie,
  - 2) wysokość zabudowy max 1 kondygnacja naziemna i nie więcej niż 7,0 m, liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu; dopuszcza się poddasze użytkowe,
  - 3) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych mających dostęp do dróg publicznych,
  - 4) zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”,
  - 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych



**§ 21. .**

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EWR (1 – 10 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 oraz maszty pomiarowe służące do pomiaru wiatru o wys. do 190,0 m.
- 2) W granicach terenów EWR 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 łopatom 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 wojewódzkiej nr 160 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG – min. 20,0 m,
    - b) od dróg publicznych powiatowych i gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD – min. 6,0 m,
  - 4) odległość elektrowni wiatrowych od granic lasów i nie będących lasem skupisk drzew o pow. 0,1 ha lub większej – min. 200,0,
  - 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, U/MN i ZP/US 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 zakończonych placami manewrowymi i połączonych z drogami publicznymi,
  - 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 4) i 5).
- 4) Do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

**§ 22. .**

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E (1E) ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
  - 2) uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) obiekty związane z obsługą i funkcjonowaniem trafostacji,
    - c) place, dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
    - d) obiekty małej architektury,

- e) zieleń 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. 1 miejsce parkingowe,
  - 5) zieleń nie może kolidować z zabudową i zagospodarowaniem terenu 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 stosowania ogrodzeń z płyt betonowych.

### § 23. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R (1 – 20 R) ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny rolnicze,
  - 2) uzupełniające:
    - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, maszty pomiarowe do pomiaru wiatru o wysokości 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; dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych,
  - 2) wjazdy i zjazdy do terenów rolniczych mogą być realizowane z dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### § 24. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ (1 – 9 RZ) ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny użytków zielonych,
  - 2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i dojazdowe do pól, maszty pomiarowe do pomiaru wiatru o wysokości max. 190,0 m,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) W granicach terenów RZ obowiązuje zakaz zabudowy:
- 1) wszelkich obiektów budowlanych i budowli, z wyjątkiem związanych z urządzeniami telekomunikacyjnymi,
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych; dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych,
  - 2) wjazdy i zjazdy mogą być realizowane z dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

#### § 25. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL (1 – 9 ZL) ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny lasów,
  - 2) uzupełniające:
    - a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze w ramach istniejących dróg leśnych,
    - b) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) W granicach terenów ZL obowiązuje zakaz zabudowy:
- 1) wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną.
- 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) należy zachować istniejący drzewostan,
  - 2) możliwe nowe nasadzenia.

#### § 26. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS (1 WS) ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (rowy melioracyjne podstawowe i szczegółowe),
  - 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 na warunkach określonych przez ich zarządcę.
- 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 ich zarządcę.
- 6) Zakazuje się stawiania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych.

#### § 27. .

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP (1 ZP) ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zieleń urządzona,
  - 2) uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) ciągi piesze,

) obiekty i urządzenia małej architektury.

2) W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz zabudowy:

1) wszelkich obiektów kubaturowych,

3) W granicach terenów ZP dopuszcza się:

1) wydzielenia działki pod lokalizację i budowę trafostacji o parametrach określonych w § 22 ust. 4, pkt 1) – 4).

#### **§ 28. .**

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, ZP/US, ZP - 20%

2) dla terenów oznaczonych symbolem: EWR - 30%

3) dla terenów oznaczonych symbolem: E - 10%

4) dla terenów oznaczonych symbolem: KDG, KDL, KDD, KDW, KX - 10%

5) dla terenów oznaczonych symbolem: R, RZ, ZL, WS - 5%

### **DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŁCOWE**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 29. .**

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

#### **§ 30. .**

1) Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

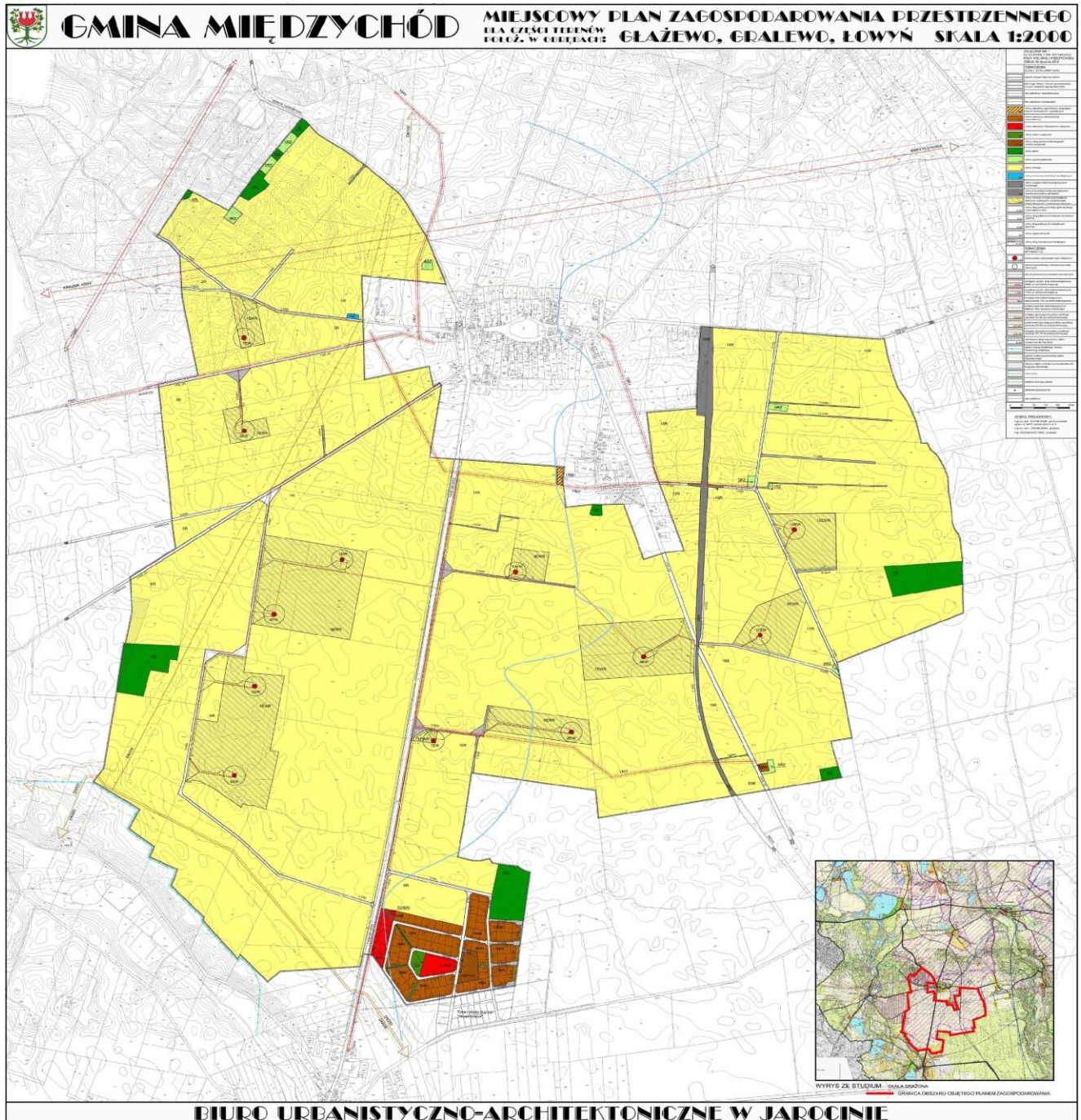
#### **§ 31. .**

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/180/2012  
Rady Miejskiej Międzychodu  
z dnia 30 stycznia 2012 r.



ZAL. NR 2  
do uchwały Nr XIX/180/2012 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 TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GLAZEWO, GRALEWO, ŁOWYŃ**

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 Gminy 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 zostały wniesione uwagi do projektu planu.

.....  
(podpis )

## ZAŁ. NR 3

do uchwały Nr XIX/180/2011 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 30 stycznia 2012 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód dla części terenów położonych w obrębach Głazewo, Gralewo, Łowyń

**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:**
    - 1) wodociąg – z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę,
    - 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 jednostek samorządu terytorialnego,
  - 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