

4128

UCHWAŁA NR VIII/72/2011 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Mierzyn – Drzewce – działka nr 191, 192, 193

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. nr 13 z 1996r., poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717), zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/219/2008 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Mierzyn – Drzewce – działka nr 191, 192, 193, i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, uchwalonej uchwałą Nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – dla części obrębu Mierzyn – Drzewce – działka nr 191, 192, 193, zwany dalej „planem”.

Rada Miejska uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy Ogólne**

§ 1. .

- 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Międzychód dla części obrębu Mierzyn – Drzewce działki nr 191, 192, 193 zwany dalej planem.
- 2) Plan zawiera ustalenia dla części obrębu Mierzyn - Drzewce w granicach wskazanych na rysunku planu.
- 3) Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
 - 1) nr 1 - rysunek planu - zawierający ustalenia planu w skali 1:1000;
 - 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. .

- 1) Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- 2) Plan nie określa:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. .

- 1) W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w ustawie.
- 2) Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:
 - 1) „działka budowlana” - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej (zapewniony w sposób bezpośredni lub za pośrednictwem nieruchomości przeznaczonych do realizacji funkcji dojazdu) oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych i aktów prawa miejscowego;

- 2) „funkcja podstawowa” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu. Jeśli plan dopuszcza podział terenu na działki, przeznaczenie to należy odnosić do poszczególnych działek;
- 3) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 4) „linia rozgraniczająca”- należy przez to rozumieć obowiązującą linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 5) „nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku;
- 6) „powierzchnia biologicznie czynna”- należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana (w głąb gruntu, na nim oraz pod nim), nie stanowi dojazdów i dojsć pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo, a także cieki i zbiorniki wodne;
- 7) „powierzchnia zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 8) „wskaźnik intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków w obrębie działki budowlanej (łącznie z balkonami, loggiami i tarasami) do powierzchni działki budowlanej;
- 9) „udział powierzchni biologicznie czynnej”- należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

§ 4. .

- 1) Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) W obszarze objętym planem wydziela się tereny:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;

- 2) zieleni urządzonej o funkcji oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) obiektów i urządzeń elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolem E;
- 4) tereny wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 3) W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji drogowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) 1KD/W, 2KD/W - dla dróg dojazdowych wewnętrznych;
 - 4) Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.
 - 5) Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.
 - 6) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić co najmniej 1 mp. na jeden budynek mieszkalny.

DZIAŁ II

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego

§ 5. .

- 1) Na terenie objętym planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – granica strefy wskazana jest na rysunku planu. W jego obrębie plan ustala:
 - 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z inwestycją ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych w ramach, których inwestor winien uzgodnić ich zakres z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
 - 2) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. .

- 1) Ustala się w obszarze objętym planem objęcie ochroną podstawowych elementów istniejącego systemu przyrodniczego, wskazanych na rysunku planu, a w tym:
 - 1) istniejący system kanałów melioracyjnych;
 - 2) tereny zieleni w obszarze rynny jeziora Mierzyńskiego;
 - 3) tereny zieleni nieurządzonej występującej w postaci lokalnych zakrzaczeń i zadrzewień;

- 4) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka” (kod: PLB300015);
- 5) Międzychodzki Obszar Chronionego Krajobrazu.
- 2) W obrębie terenów wskazanych w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) nakaz utrzymania zasięgu przestrzennego w/w terenów i istniejących form ich użytkowania;
 - 2) zakaz wprowadzania trwałej zabudowy poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych planu.
 - 3) W zakresie ochrony wód plan ustala:
 - 1) dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej nakaz podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - 2) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości do bezodpływowych zbiorników, ale tylko do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) Ze względu na położenie całego obszaru opracowania w obrębie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka” (kod: PLB300015) plan ustala:
 - 1) zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
 - 2) zakaz podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
 - 3) zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
 - 5) Ze względu na położenie obszaru opracowania na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy szczególne.
- c) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
- d) nakaz stosowania dachów o kolorystyce połączonej zawartej w odcieniach:
 - czerwieni,
 - brązu,
 - szarości,
- e) zakaz używania materiałów wykończeniowych o niskich wartościach estetycznych takich jak siding lub inne tworzywa PVC,
- f) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, sanitarnych, telekomunikacyjnych, gazowych.
- 3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki,
 - b) nakaz grodzenia nieruchomości w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny,
 - c) z uwagi na położenie terenu w obrębie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka” (kod: PLB300015) oraz Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zapisy zawarte w § 6 niniejszej uchwały,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) nakaz dostosowania sposobu posadowienia budynków do lokalnych warunków terenowych w zakresie ochrony przed wysokim poziomem wód gruntowych oraz zalewem wód jeziora Mierzyńskiego, z zakazem podpiwniczenia budynków
- c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączonej w zakresie:
 - od 25° do 45° (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15° do 45° (dla garaży i budynków gospodarczych),
- d) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w obrębie działki budowlanej,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10.00m (dla budynków mieszkalnych),
 - 5.00m (dla garaży i budynków gospodarczych),
- f) ograniczenie ilości kondygnacji do:
 - dwóch kondygnacji dla budynków mieszkalnych (liczonej z kondygnacją w dachu włącznie),
 - jednej kondygnacji dla garaży i budynków gospodarczych,

DZIAŁ III

Rozdział I

Przepisy szczegółowe

§ 7. .

- 1) Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2MN plan ustala:
 - 1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,

- g) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej (ale nie więcej niż 150 m² powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego na jednej działce oraz nie więcej niż 250 m² dla wszystkich budynków na działce łącznie),
- h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0,35,
- i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15,00m,
- j) ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń o estetycznych formach z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: metal, drewno, cegła, kamień.
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000,00 m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 20,00m,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej).
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej poprzez planowane drogi dojazdowe – wewnętrzne 1KD/W, 2KD/W,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni.
- 2) Dla terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 3 MN plan ustala:
 - 1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie budowy garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - c) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - d) nakaz stosowania dachów o kolorystyce połączeniowej zawartej w odcieniach:
 - czerwieni,
 - brązu,
 - szarości,
 - e) zakaz używania materiałów wykończeniowych o niskich wartościach estetycznych takich jak siding lub inne tworzywa PVC,
 - f) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, sanitarnych, telekomunikacyjnych, gazowych.
- 3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 75% powierzchni działki,
 - b) nakaz grodzenia nieruchomości w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny,
 - c) z uwagi na położenie terenu w obrębie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka” (kod: PLB300015) oraz Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zapisy zawarte w § 6 niniejszej uchwały, w tym zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej Jeziora Mierzyńskiego.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5. niniejszej uchwały.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz dostosowania sposobu posadowienia budynków do lokalnych warunków terenowych w zakresie ochrony przed wysokim poziomem wód gruntowych oraz zalewem wód jeziora Mierzyńskiego, z zakazem podpiwniczania budynków,
 - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączeniowej w zakresie:
 - od 25° do 45° (dla budynków mieszkalnych),
 - od 15° do 45° (dla garaży),
 - d) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - 10,00m (dla budynków mieszkalnych),
 - 5,00m (dla garaży),
 - f) ograniczenie ilości kondygnacji do:
 - dwóch kondygnacji dla budynków mieszkalnych (z kondygnacją w dachu włącznie),

- jednej kondygnacji dla garaży,
- g) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 200,0m² (ale nie więcej niż 150 m² powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego na jednej działce oraz nie więcej niż 200 m² dla wszystkich budynków na działce łącznie),
- h) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0,35,
- i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15,00m,
- j) ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,80 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń o estetycznych formach z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: metal, drewno, cegła, kamień.
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej: 1000,00 m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki budowlanej: 20,00m,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - c) opuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z projektowanej drogijazdowej wewnętrznej – 2KD/W,.
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni
 - 3) Dla terenu obiektów i urządzeń elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4E plan ustala:
 - 1) funkcja podstawowa: teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych tylko z funkcją podstawową terenu,
 - 3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5. niniejszej uchwały.
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń o parametrach dostosowanych do potrzeb techniczno – użytkowych,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) zakaz podziału terenu.
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z projektowanej drogijazdowej wewnętrznej – 1KD/W,
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb terenów zieleni.
 - 4) Dla terenu z funkcją podstawową tereny zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP - plan ustala:
 - 1) funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
 - c) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - d) nakaz zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego (teren 6WS) do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
 - e) z uwagi na położenie terenu w obrębie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka” (kod: PLB300015) oraz Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zapisy zawarte w § 6 niniejszej uchwały,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5. niniejszej uchwały;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy;
 - 5) nie określa się nakazów i zakazów i ograniczeń dotyczących:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- b) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 5) Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową tereny wód powierzchniowych, (rów melioracyjny) oznaczonego na rysunku planu symbolem 6WS- plan ustala:
- 1) funkcja podstawowa: teren wód powierzchniowych;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
 - b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni,
 - 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.
 - 4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - 6) Dla terenów komunikacji drogowej - dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KD/W, 2KD/W plan ustala:
 - 1) funkcja podstawowa: komunikacja drogowa - drogi dojazdowe wewnętrzne;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) plan ustala powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacji drogowej – drogą gminną (działka nr 178/2),
 - b) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych,
 - c) dopuszczenie budowy chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie zamiennego traktowania odcinków dróg jako ciągi pieszo- jezdne,
 - e) zakaz umieszczania tablic i obiektów reklamowych,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: z uwagi na położenie terenu w obrębie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Noteka” (kod: PLB300015) oraz Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zapisy zawarte w § 6 niniejszej uchwały.

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: z uwagi na położenie terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5. niniejszej uchwały.
- 5) parametry drogi oraz sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, tj. 10,0 m dla drogi ozn. symbolem 1KD/W oraz 8,0 m dla drogi ozn. symbolem 2KD/W,
- 6) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
 - b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8.

- 1) Plan dopuszcza modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - 1) jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
 - 2) jako inwestycje realizowane przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych na zasadach ekonomicznej opłacalności wymienionych przedsięwzięć.
- 2) Dla systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) planowanych - plan ustala:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć – studni.
 - 3) Dla systemu odprowadzenia wód opadowych plan ustala:
 - 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren działki;
 - 2) dopuszcza się wtórne wykorzystanie wód opadowych.
 - 4) Dla systemu kanalizacji sanitarnej plan ustala:
 - 1) dopuszczenie odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do systemu kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszczenie budowy nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających drogi lub na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego;

- 3) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
- 4) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne dla potrzeb tymczasowego odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy (pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie jej wybudowania);
- 5) dopuszczenie budowy przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków.
- 5) Dla sieci energetycznych: średniego i niskiego napięcia SN i NN:
 - 1) planowanych - plan ustala
 - a) nakaz zapewnienia zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami w/w Głównego Punktu Zasilania,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających drogi lub w obrębie terenów przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego,
 - c) nakaz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych w sytuacjach powstałych na skutek wystąpienia kolizji zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcą sieci,
 - d) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - e) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w obszarze planu.
- 2) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych Mierzyn CAMP D S – 4615, Mierzyn Camp C S – 4613 i z nowo projektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na terenie 4E, w obrębie działki nr 193.
- 6) Dla zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie jako preferowanych czynników grzewczych:
 - 1) gazu;
 - 2) energii elektrycznej;
 - 3) oleju opałowego o niskiej zawartości siarki;
 - 4) odnawialnych źródeł energii
 - 7) Dla sieci telekomunikacyjnych:
 - 1) planowanych - plan ustala:
 - a) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego.
 - 8) Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:
 - 1) nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

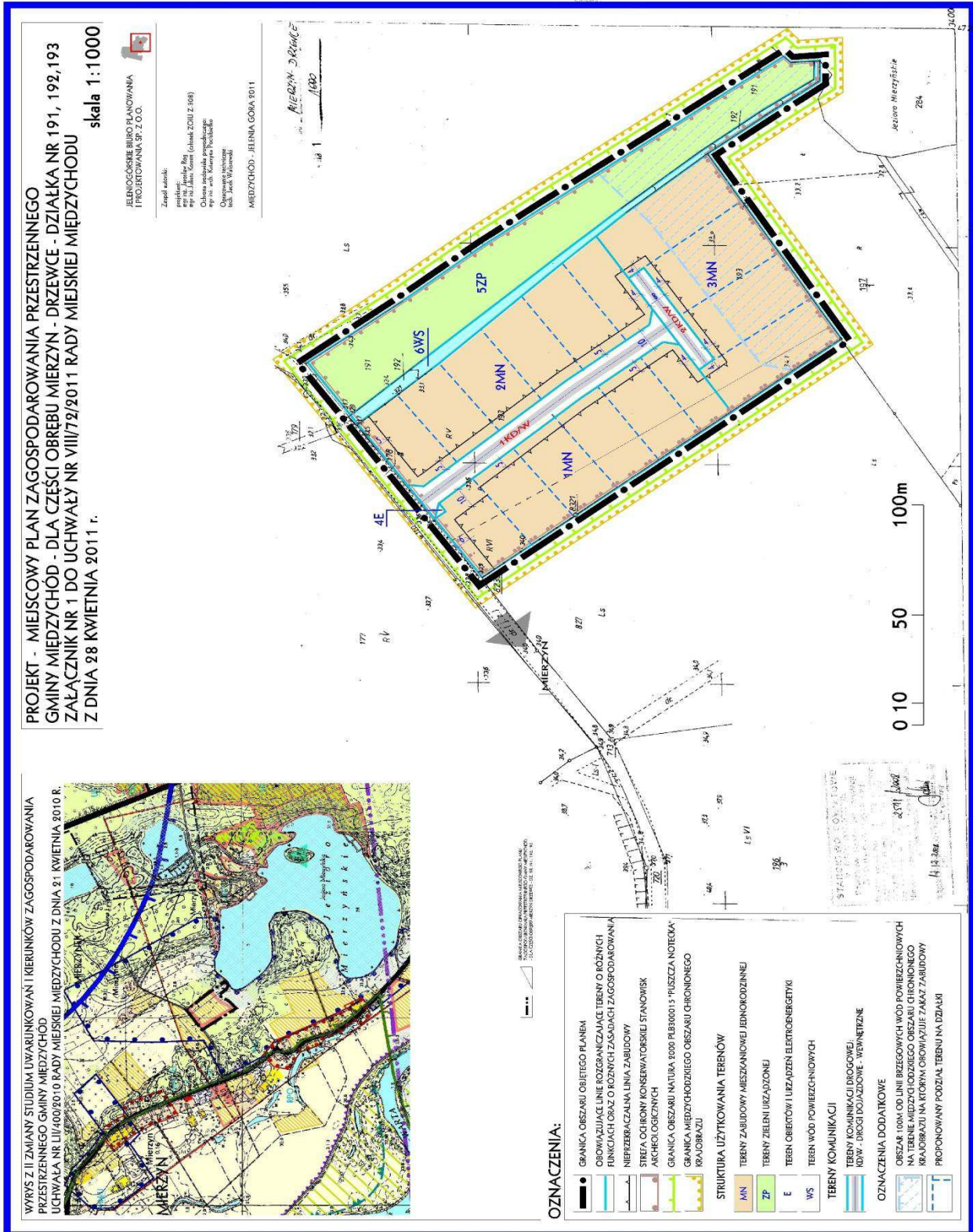
DZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 9. .

- 1) Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):
 - 1) w wysokości 30% - dla terenów o funkcji oznaczonej na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) w wysokości 10% - dla pozostałych terenów.
- 2) Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu
- 3) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Zygmunt Mleczak

Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/72/2011
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/72/2011
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD – DLA CZĘŚCI OBRĘBU MIERZYN – DRZEWCZE – DZIAŁKA NR 191, 192, 193.

Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Międzychodu uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt planu podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach: 03.02.2011r. – 24.02.2011r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18.02.2011 r. W ustawowo wyznaczonym terminie składania uwag, do urzędu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/72/2011
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ŹRÓDEŁ ICH FINANSOWANIA

1. Na terenie Gminy Międzychód realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych ich oświetlenia oraz wodociągowania i kanalizowania terenów publicznych dróg gminnych. Przygotowane są niezbędne programy dokumentacyjne dla prowadzenia dalszych prac w kierunku wprowadzenia w całym obszarze terenów zainwestowanych, podniesienia standardów technicznych dróg gminnych, oraz ich rozbudowy, zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków i oświetlenia dróg.
2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi potrzeba realizacji nowych zjazdów z dróg gminnych, sieci wodociagowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Inwestycje te w ramach uzbrojenia terenów wskazanych na rysunku planu wg ogólnych zasad określonych w uchwale będą podejmowane stosownie do

- przewidywanego i planowanego aktywizowania poszczególnych obszarów wskazanych do zainwestowania.
3. Ustala się że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w punkcie 2, należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:
 - środki własne gminy, w tym zapisane w Planie inwestycyjnym Gminy Międzychód oraz Planie Rozwoju Lokalnego Gminy na lata 2010 – 2015;
 - fundusze Unii Europejskiej;
 - kredyty bankowe.
 - 4 Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w punkcie 3, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o finansowaniu dróg publicznych oraz ze środków prywatnych.