

1614

UCHWAŁA Nr XXIII/187/2008 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 26 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębie Mierzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, ze 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 ze zmianami), zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/283/2005 Rady Miejskiej w Międzychodzie z dnia 20 grudnia 2005 r., i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwalonej uchwałą Nr XXXVIII/244/2005 Rady Miejskiej w Międzychodzie z dnia 5 lipca 2005 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębie Mierzyn, zwany dalej "planem".

DZIAŁ I

Przepisy Ogólne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Międzychód dla części obrębu Mierzyn, zwany dalej planem.

§2. Plan zawiera ustalenia dla części obrębu Mierzyn 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 1:2000,
- 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.

§4. 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.

§5. 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) „dach symetryczny”- należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połączeń;
- 2) „działka budowlana” - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej (zapewniony w sposób bezpośredni lub za pośrednictwem nieruchomości przeznaczonej do realizacji funkcji dojazdu) oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych i aktów prawa miejscowego,
- 3) „funkcja podstawowa” - należy przez to rozumieć wiodący sposób użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, uzupełniony dopuszczonymi planem funkcjami towarzyszącymi;
- 4) „funkcja towarzysząca” - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, która nie zmienia generalnego charakteru tego użytkowania;

- 5) „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;
 - 6) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego obiektu;
 - 7) „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 dojeżdżających pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo, a także ciekami i zbiornikami wodnymi;
 - 8) „powierzchnia zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
 - 9) „powierzchnia zabudowana” - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;
 - 10) „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;
 - 11) „teren” - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie podstawowym sposobem użytkowania, oznaczony w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu odpowiednim symbolem użytkowania i odpowiednim numerem;
 - 12) „przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania, określający m. in. określoną planem podstawową funkcję tego terenu;
 - 13) „uciążliwość” - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.;
 - 14) „udział powierzchni biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
 - 15) „układ dachu” - należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego;
 - 16) „usługi nieuciążliwe” - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu i nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - 17) „zabudowa” - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
 - 18) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od średniego poziomu terenu w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - 18) „zabytek archeologiczny” - należy przez to rozumieć dobro kultury materialnej, objęte ochroną prawną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- §6. 1.** Przedmiotem planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej z usługami turystyki, komunikacji samochodowej, przebiegu sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
- §7. 1.** W obszarze objętym planem wydziela się tereny:
- 1) zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami turystyki, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN+UT,
 - 2) zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami rzemiosła w tym związanymi z obsługą komunikacji samochodowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN+UR,
2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji drogowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
- 1) KDG - dla drogi głównej,
 - 2) KDD- dla dróg dojazdowych.
3. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.
5. Na terenie objętym planem znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską - wskazane na rysunku planu. W jego obrębie plan ustala:
- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych,
 - 2) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

ROZDZIAŁ I

Tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami turystyki

§8. 1. Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN+UT, 2 MN+UT plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze letniskowym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie wznoszenia budynków gospodarczych, w tym 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 połączeń w odcieniach:
 - a. czerwieni,
 - b. brązu,
 - c. szarości,
 - e) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - a. utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10.00 m²,
 - b. umieszczania tablic i obiektów reklamowych do maksymalnej wysokości: pierwszej kondygnacji budynków,
 - c. budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4.00 m,
 - d. reklamowania wyłącznie działalności prowadzonej w obrębie działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi KD/G jako filtr izolacyjny i wygłuszeniowy,
 - c) nakaz grodzenia nieruchomości w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny,
 - d) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, oraz powierzchniowych cieków wodnych,
 - e) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych w formie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu:
 - a. obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi-uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
 - b. obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji przed rozpoczęciem robót budowlanych i wymóg uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - b) nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu robót budowlanych przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz dostosowania sposobu posadowienia budynków do lokalnych warunków terenowych w zakresie ochrony przed wysokim poziomem wód gruntowych,
 - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połączeń w zakresie:
 - a. od 30° do 45° (dla budynków mieszkalnych),
 - b. od 15° do 45° (dla garaży i budynków gospodarczych),
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - a. 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b. 1 miejsce na 20 m² powierzchni przeznaczonej na usługi nieuciążliwe, towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
 - e) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednolokalowego w obrębie działki budowlanej,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - a. 10.00 m (dla budynków mieszkalnych),
 - b. 5.00 m (dla garaży i budynków gospodarczych),

- g) ograniczenie ilości kondygnacji do:
 - a. dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - b. jednej kondygnacji nadziemnej dla garaży i budynków gospodarczych,
 - h) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni:
 - a. zabudowanej - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b. zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej (ale nie więcej niż 150 m² powierzchni zabudowy dla jednego budynku na jednej działce),
 - c. przeznaczonej pod usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu do 20% powierzchni zabudowanej,
 - i) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.35,
 - j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15.00 m,
 - k) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - l) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80 m;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg dojazdowych 1KD/D i 2KD/D. Zakaz budowy zjazdów z drogi KD/G
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - a. minimalnej powierzchni działki budowlanej 1.000.00 m²,
 - b. minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 20.00 m,
 - c) dopuszczenie wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - d) 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) zakaz przeznaczania terenu w ramach usług towarzyszących pod następujące funkcje: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
 - b) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
 - c) Na terenie 1 MN+UT, działka nr 618 dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni.
- §8. 2.** Dla terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami rzemiosła, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 MN+UR plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług rzemiosła w tym obsługi komunikacji samochodowej z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 2 pdpkt c;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie wznoszenia budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - c) realizację obiektów usług rzemiosła w tym obiektów związanych z obsługą komunikacji samochodowej (takich jak warsztat) dopuszcza się jedynie w przypadku realizacji zbiorczego systemu kanalizacyjnego na obszarze planu,
 - d) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów o kolorystyce połaci zawartej w odcieniach:
 - a. czerwieni,
 - b. brązu,
 - c. szarości,
 - f) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki budowlanej, pod warunkiem:
 - a. utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10.00 m²,
 - b. umieszczania tablic i obiektów reklamowych do maksymalnej wysokości: pierwszej kondygnacji budynków,
 - c. budowy wolnostojących obiektów reklamowych o maksymalnej wysokości do 4.00 m,
 - d. reklamowania wyłącznie działalności prowadzonej w obrębie działki budowlanej;
 - 3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,

- b) nakaz grodzenia nieruchomości w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny,
 - c) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, oraz powierzchniowych cieków wodnych,
 - d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu robót budowlanych przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz wznoszenia nowej zabudowy z zachowaniem minimalnej odległości 6.00 m od granicy nieruchomości,
 - c) nakaz dostosowania sposobu posadowienia budynków do lokalnych warunków terenowych w zakresie ochrony przed wysokim poziomem wód gruntowych,
 - d) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
 - a. od 30° do 45° (dla budynków mieszkalnych),
 - b. od 15° do 45° (dla garaży i budynków gospodarczych),
 - e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - a. 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b. 1 miejsce na 20 m² powierzchni przeznaczonej na usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
 - f) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednolokalowego w obrębie działki budowlanej,
 - g) ograniczenie wysokości zabudowy do:
 - a. 10.00 m (dla budynków mieszkalnych),
 - b. 5.00 m (dla obiektów usługowych, garaży i budynków gospodarczych),
 - h) ograniczenie ilości kondygnacji do:
 - a. dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - b. jednej kondygnacji nadziemnej dla obiektów usługowych garaży i budynków gospodarczych,
 - i) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni:
 - a. zabudowanej - do 50% powierzchni działki budowlanej,
- b. zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c. przeznaczonej pod usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu do 50% powierzchni zabudowanej,
 - j) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.4,
 - k) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15.00 m,
 - l) dopuszczenie stosowania pełnych ogrodzeń do 50% długości ogrodzenia,
 - m) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.80 m;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg dojazdowych 1KD/D i 2KD/D. Zakaz budowy zjazdów z drogi KD/G
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
 - 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) zakaz przeznaczania terenu w ramach usług towarzyszących pod następujące funkcje: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
 - b) dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

Tereny komunikacji drogowej

§9. Plan ustala powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacji drogowej za pośrednictwem terenu KD/G- drogi głównej w ciągu drogi wojewódzkiej.

§10. Dla terenów komunikacji drogowej - drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: KD/G plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa - droga główna - wojewódzka;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie modernizacji istniejących dróg,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń służących komunikacji zbiorowej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - c) dopuszczenie budowy chodników oraz ścieżek rowerowych przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zastrzeżeniami zawartymi w przepisach szczególnych,
 - e) zakaz umieszczania tablic i obiektów reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie wprowadzania liniowych układów zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) parametry drogi oraz sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość pasa ruchu 3.00 m., z zastrzeżeniami zawartymi w przepisach szczególnych,
- 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.

§11. 1. Dla terenów komunikacji drogowej - dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KD/D, 2KD/D plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa - drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie modernizacji istniejących dróg,
 - b) dopuszczenie budowy chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi, z zastrzeżeniami zawartymi w przepisach szczególnych,
 - 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: dopuszczenie utrzymania istniejących elementów zieleni wysokiej;
 - 4) parametry drogi oraz sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość pasa ruchu 2.50 m. z zastrzeżeniami zawartymi w przepisach szczególnych;
 - 5) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - b) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
 - c) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ IV

Przepisy szczegółowe

Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

§11. 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. Przebieg istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej określono na rysunku planu jako:

- 1) wiążący dla przebiegów odcinków istniejących;
- 2) orientacyjny pod względem przebiegu i usytuowania w obrębie pasa infrastruktury dla przebiegów odcinków planowanych.

§12. Dla sieci wodociągowych:

- 1) istniejących, oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i literą "w" - plan ustala:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) możliwość zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) planowanych, oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i literą "w" - 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 korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego,
 - d) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;

§13. Dla planowanych sieci kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) dopuszczenie odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do systemu kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem kolektorów do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego;
- 4) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
- 5) 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 ich wybudowania); lokalizacja zbiorników bezodpływowych powinna posiadać uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

§14. Dla sieci energetycznych: średniego i niskiego napięcia SN i NN:

- 1) istniejących, oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i literą "e" - plan ustala:
 - a) nakaz zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - c) dopuszczenie stosowania linii kablowych oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu wewnętrzym w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,

- d) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) planowanych - plan ustala
 - a) nakaz zapewnienia zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami w/w Głównego Punktu Zasilania,
 - b) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego,
 - d) 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,
 - e) nakaz rezerwacji terenu dla lokalizacji linii, stacji, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia planowanych obiektów w energię elektryczną oraz oświetlenia terenów wokół tych obiektów,
 - f) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - g) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w obszarze planu.
 - h) nakaz wydzielenia na terenie 1MN+UT, w obszarze działki nr 618 korytarza technicznego umożliwiającego przejście linią średniego i niskiego napięcia.
- 3) Nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych Mierzyn CAMP D S - 4615, Mierzyn Camp C S - 4613 i z nowoprojektowanej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na terenie 1MN+UT, w obrębie działki 618

§15. 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.

§16. Dla sieci telekomunikacyjnych:

- 1) istniejących - plan ustala:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych w obrębie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) planowanych - plan ustala:

- e) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,
- f) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego.

§17. 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 V

Przepisy końcowe

§18. Plan nie określa terenów wskazanych do objęcia procedur scalania i podziału nieruchomości.

§19. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.3.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami):

- 1) w wysokości 20% - dla terenów o funkcji oznaczonej na rysunku planu symbolem MN+UT oraz MN+UR.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Międzychodzie.

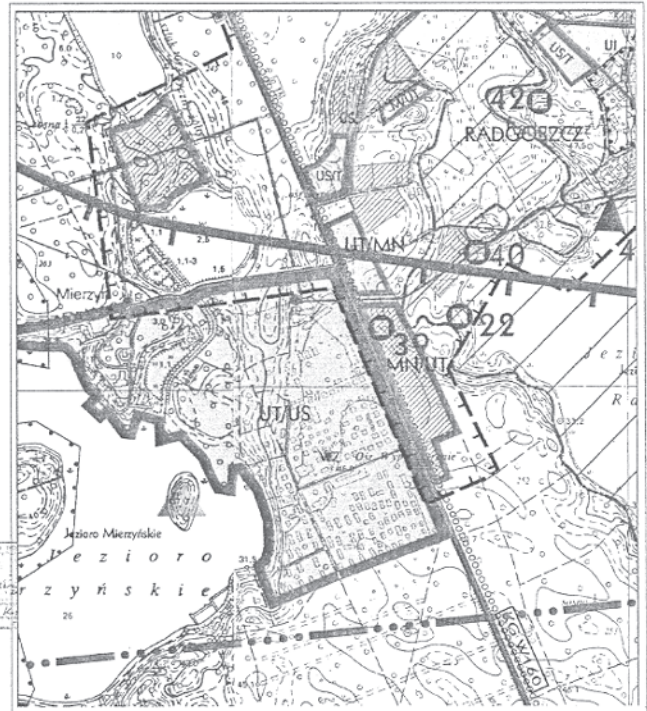
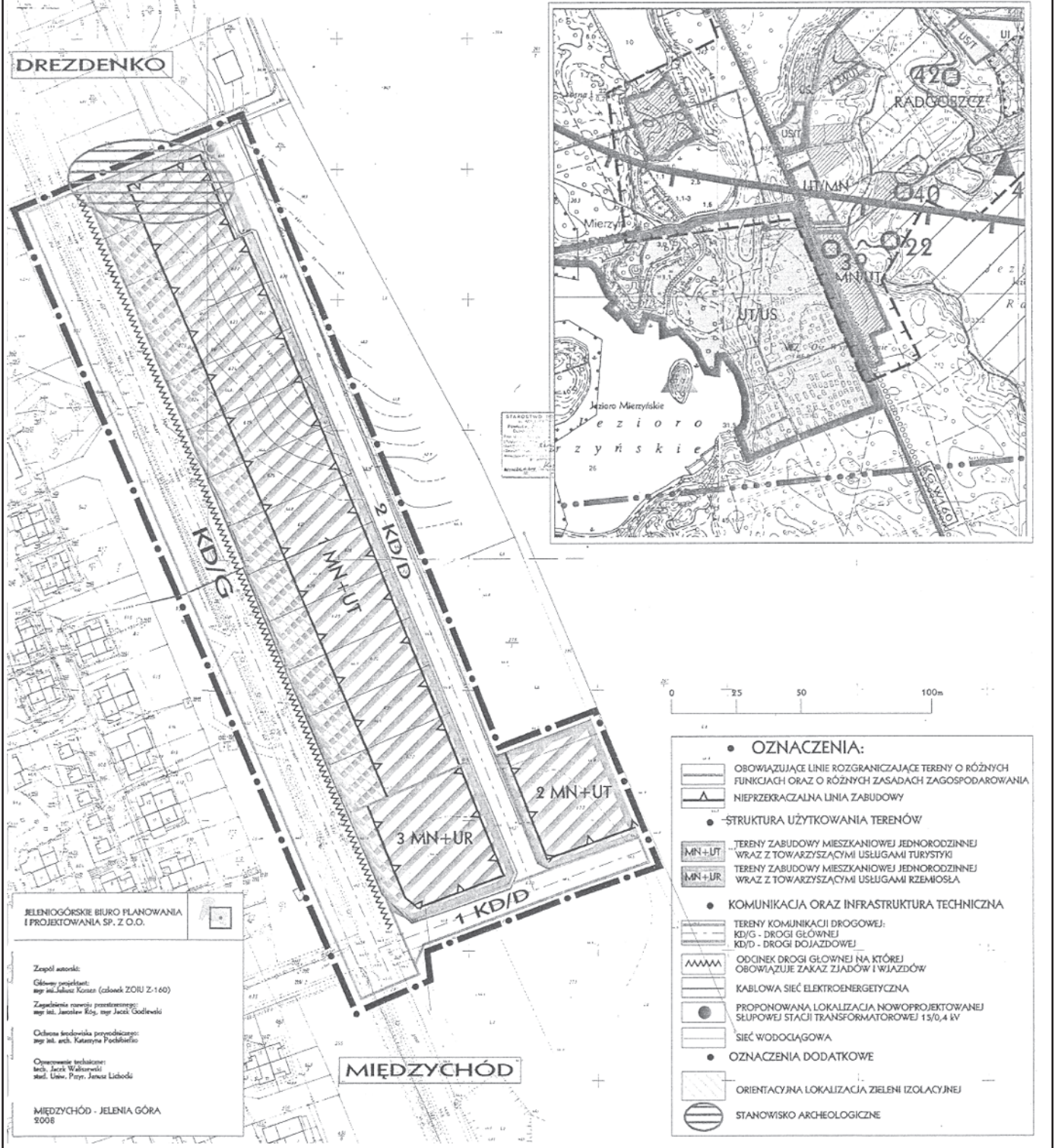
§22. Traci moc uchwała Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Uchwała nr IV/27/98 Rady Miejskiej Międzychód z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębie Mierzyn.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Zygmunt Mleczak

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXIII/187/2008
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 26 marca 2008 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYCHÓD - OBRĘB MIERZYN
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/187/2008 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU
Z DNIA 26 MARCA 2008 r. skala 1:2000



- OZNACZENIA:**
- OBOWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ORAZ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW**
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI TURYSTYKI
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI RZEMIOSŁA
 - KOMUNIKACJA ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ:
KD/G - DROGI GŁÓWNEJ
KD/D - DROGI DOJAZDOWEJ
 - ODCINEK DROGI GŁÓWNEJ NA KTÓREJ OBOWIAZUJE ZAKAZ ZJAZDÓW I WJAZDÓW
 - KABLOWA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA
 - PROPONOWANA LOKALIZACJA NOWOPROJEKTOWANEJ SŁUPOWEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ 15/0,4 kV
 - SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - OZNACZENIA DODATKOWE**
 - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA SP. Z O.O.

Zespół autorski:
Główny projektant:
mgr inż. Łukasz Kozan (cdoabk ZOUJ Z-140)
Zapobieganie naruszeniu praw autorskich:
mgr inż. Janina Koj, mgr Jacek Cudowski

Obsługa inżynierska przydzielona:
mgr inż. arch. Katarzyna Podkościelna

Opiniowanie techniczne:
inż. Jacek Waliszewski
inż. Urszula Przybylska

MIĘDZYCHÓD - JELEŃ GÓRA
2008

ROZSTRZYGNIECIA BURMISTRZA MIASTA I GMINY MIĘDZYCHÓD W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W
DNIU 18 STYCZNIA 2008 r. - 11 LUTEGO 2008 r. ORAZ UDOSTĘPNIONEGO W DNIU 28 STYCZNIA 2008 r. PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARO-
WANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD W OBRĘBIE MIERZYN

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Syntetyczna treść uwagi	Oznaczenie terenu- nieruchomości której dotyczy uwaga lub jego otoczenia wg projektu planu	Ustalenia projektu planu dla terenu nieruchomości, której dotyczy uwaga dot. przeznaczenia terenu lub dla otoczenia w/g terenu	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr.....z dnia		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi Informacje o wprowadzeniu zmian do uchwały (U) i rysunku planu (R)
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2008-02-06	Andrzej i Helena Dzięgielewscy Mierzyn 122 64-400 Międzychód	Zakwalifikowanie budynku letniskowego pod funkcję mieszkalną jednorodzinną.	1MN-HJT	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyki	x				

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXIII/187/2008
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 26 marca 2008 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Międzychód
w obrębie Mierzyn

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 dróg gminnych, sieci wodociągowych, 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 wieloletnim programie inwestycyjnym na lata 2007-2009
- fundusze Unii Europejskiej
- kredyty bankowe
- emisje obligacji komunalnych

4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w §1 ust. 2, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o finansowaniu dróg publicznych oraz ze środków prywatnych.

1615

UCHWAŁA Nr XIX/148/2008 RADY MIEJSKIEJ W WOLSZTYNIE

z dnia 26 marca 2008 r.

w sprawie: regulaminu określającego na 2008 rok – wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego, mieszkaniowego, za warunki pracy, jak również szczegółowych warunków obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 r. z późn. zm.), art. 30 ust. 6 i art. 54 ust. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.), po uzgodnieniu ze związkami zawodowymi zrzeszającymi nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach, dla których organem prowadzącym jest gmina Wolsztyn, uchwała się, co następuje:

§1. Ilekroć w uchwale jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) szkole – należy przez to rozumieć szkołę, przedszkole prowadzone przez gminę Wolsztyn;
- 2) zespole – należy przez to rozumieć Zespół Szkolno – Przedszkolny w Świętnie, Zespół Szkolno – Gimnazjalny w Obrze;