

DZIAŁ II
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz środowiska przyrodniczego

Rozdział 1
Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 5.

1. Ustala się w obszarze objętym planem:
 - 1) granicę strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 2) granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
2. Granice stref są wskazane na rysunku planu,
3. Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje część terenów Jednostki Strukturalnej Nr 9 „Oczyszczalnia”, część terenów Jednostki Strukturalnej Nr 10 „Jezioro Miejskie”, część terenów jednostki strukturalnej Nr 12 „Sikorskiego Wschód” oraz w całości Jednostkę Strukturalną Nr 1 „Centrum”.
4. Granica strefy konserwatorskiej przebiega:
 - od północy - wzdłuż ulicy Portowej do brzegu Warty, wzdłuż brzegu Warty do mostu,
 - od zachodu – wzdłuż ulicy J. Piłsudskiego do terenów w pobliżu skrzyżowania z ul. Dworcową, po północnej stronie ul. Dworcowej do skrzyżowania z ul. Podgórną, dalej wzdłuż ul. Daszyńskiego do okolic skrzyżowania z ul. J. Piłsudskiego,
 - od południa – przecina ul. J. Piłsudskiego za budynkiem Urzędu Gminy, następnie wzdłuż ul. Wyspiańskiego do brzegu Jeziora Miejskiego,
 - od wschodu – wzdłuż brzegu Jeziora Miejskiego, wzdłuż ul. Czynu 600 – Lecia, poprzez tereny zieleni parkowej przy Jeziorze Miejskim aż do okolic Stadionu, następnie poprzez tereny ogrodów działkowych do ul. Sikorskiego, częściowo wzdłuż ul. Chrobrego do skrzyżowania z ul. Portową.
5. Przedmiotem ochrony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej są:
 - 1) układ urbanistyczny miasta Międzychód,
 - 2) zabytki wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) zabytkowe zespoły zieleni urządzonej w tym cmentarze,
 - 4) zabytki archeologiczne i nawastrwienia kulturowe w obrębie układu urbanistycznego,
 - 5) wartości niematerialne, w tym nazwy historyczne ulic i placów.
6. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - 1) nakaz całkowitej ochrony zabytków, ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wskazanych na rysunku planu wyłącznie w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z wprowadzeniem takiego programu i sposobu ich użytkowania, aby uwzględniały one możliwości adaptacyjne historycznego układu i gabarytów pomieszczeń oraz minimalizowały ingerencje w zabytkową substancję w/w obiektów;
 - a) wszelkie prace prowadzone w budynkach ujętych w rejestrze zabytków, oraz w ich otoczeniu muszą być uzgodnione z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) przed przystąpieniem do prac należy zwrócić się do WWKZ z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym,
 - c) wszelkie prace ziemne wymagają uzgodnienia z WWKZ , celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.
 - 2) nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawastrwień kulturowych i reliktyw zabudowy poprzez obowiązek uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych oraz obowiązek przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji (na koszt inwestora).
7. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzyskanie uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla wszelkich działań prowadzonych w obszarach przestrzeni publicznych: ulic, placów i dziedzińców wewnętrznych w zakresie obejmującym:
 - 1) prace mogące wpłynąć na zmianę wyglądu bryły lub elewacji budynków,
 - 2) nowe obiekty budowlane projektowane w obrębie strefy konserwatorskiej,
 - 2) kompozycję i ukształtowanie nawierzchni,
 - 3) ukształtowanie małej architektury,
 - 4) ukształtowanie zespołów zieleni urządzonej,
 - 5) zaprojektowanie kolorystyki elewacji,
 - 6) rozmieszczenie oświetlenia,
 - 7) wprowadzenie elementów informacji wizualnej i reklam,
 - 8) rozmieszczenie urządzeń takich jak anteny telewizyjne, wentylatory na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych.

8. W obszarze opracowania planu występują obiekty zabytkowe wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do objęcia ochroną,
- 1) Wykaz obiektów wskazanych do ochrony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajduje się w załączniku do planu nr 5.
 - 2) nakazy dla zabytków wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a) uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych i budowlanych, z dopuszczeniem zalecenia w tych wytycznych przeprowadzenia badań: naukowo-historycznych, archeologicznych, architektonicznych, konserwatorskich i analiz krajobrazowych (na koszt inwestora),
 - b) opracowania na podstawie wytycznych i wyników badań wariantowych koncepcji architektoniczno-budowlanych, remontów, modernizacji lub przebudowy obiektów zabytkowych, stanowiących po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podstawę dla opracowania projektów budowlanych,
 - c) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych, opracowanych dla w/w obiektów;
 - 3) Dla obiektów zabytkowych, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków plan nakazuje:
 - a) zachowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych,
 - b) w przypadku zachowanego detalu architektonicznego elewacji oraz naruszenia linii zabudowy ograniczenie wprowadzania dociepleń tych elewacji,
 - c) w przypadku jakichkolwiek prac mogących wpłynąć na zmianę wyglądu bryły i elewacji (w tym malowanie elewacji) należy uzgodnić je z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 6.

1. Plan ustala objęcie części terenów miasta, wskazanych na rysunku planu - strefą ochrony stanowisk archeologicznych. W ich obrębie obowiązuje nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych i relikwów zabudowy poprzez obowiązek uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych oraz obowiązek przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji (na koszt inwestora).

Rozdział 2

Ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§ 7.

1. Ustala się w obszarze objętym planem objęcie ochroną podstawowych elementów istniejącego systemu przyrodniczego miasta, wskazanych na rysunku planu, a w tym:
 - 1) pomników przyrody,
 - 2) doliny rzeki Warty znajdujący się w północnej części miasta Międzychód jako korytarz ekologiczny o ponad lokalnym znaczeniu,
 - 3) istniejący system kanałów melioracyjnych,
 - 4) tereny Parku Miejskiego przy ul. Piłsudskiego, cmentarza Komunalnego i innych cmentarzy oraz zieleni urządzonej wokół Jeziora Miejskiego,
 - 5) tereny zieleni w obszarze rynny jezior Sołeckiego, Kuchennego i Proboszczowskie,
 - 6) tereny lasów komunalnych oraz zieleni nieurządzonej występującej w postaci lokalnych zakrzaczeń i zadrzewień,
 - 7) tereny ogrodów działkowych w rejonie ul. Gorzyckiej i ul. Chopina,
 - 8) tereny rolne.
2. W obrębie terenów wskazanych w ust. 1 obowiązują:
 - 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. Plan dopuszcza:
 - 1) rozbudowę systemu przyrodniczego o nowe jego elementy, w tym m.in. o planowane zespoły zieleni urządzonej, wprowadzenie dolesień w obrębie terenów lasów komunalnych oraz zespołów zieleni izolacyjnej,
 - 2) rewitalizację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni osiedlowej oraz miejskich przestrzeni publicznych z udziałem skwerów, zadrzewień i trawników.
4. W obrębie wyznaczonych na rysunku planu granic bezpośredniego zagrożenia powodzią plan ustala:
 - 1) całkowity zakaz zabudowy na terenach zagrożonych powodzią,
 - 2) zakaz wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią, sadzenia drzew i krzewów, za wyjątkiem roślinności tworzących zabudowę biologiczną wzmacniającą brzegi i konstrukcji ochronnych,
 - 3) zakaz składowania materiałów i wykonywania innych robót z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

4) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budowli ochronnych,

5. W zakresie ochrony wód plan ustala:

- 1) dla nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno – technicznej nakaz podłączenia obiektów do zbiorczej kanalizacji, o ile występują odpowiednie warunki techniczne,
- 2) w przypadku braku zbiorczej kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, ale tylko do czasu wybudowania sieci kanalizacji ściekowej,
- 3) Ze względu na położenie części obszaru opracowania na terenie Międzychodzkiego obszaru chronionego krajobrazu plan ustala minimalną odległość 100,0m od zabudowań od linii brzegowej wód powierzchniowych znajdujących się na tym terenie,

§ 8.

1. W szczególności plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w obrębie granic miasta, a w tym:
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,
- 3) rolniczego wykorzystywania ścieków,
- 4) budowy zakładów przemysłowych, których działalność jest szkodliwa dla środowiska mimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia,
- 5) budowy ferm hodowlanych,
- 6) składowania środków i odpadów promieniotwórczych,
- 7) dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w granicach planu jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, wykazujących brak negatywnego oddziaływania na wody podziemne,
- 8) Dopuszcza się w jednostkach nr 3 "Wielowieś", nr 4 "Dzięcielin", nr 5 "Jezioro Kuchenne", nr 6 "Prusimska", nr 7 "Bielsko Południe", nr 8 "Przemysłowa" wprowadzanie budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, ale z ograniczeniem obsady w budynkach inwentarskich do 40 DJP,

