

EGZ. NR 4

ZARZĄD MIASTA I GMINY MARGONIN

WIEŚ KLOTYLDZIN

GMINA MARGONIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA REKREACYJNEGO  
NA OBSZARZE DZIAŁKI O NUMERZE EWID. 48/1

MARGONIN, 1997r.

INTEGRALNYMI CZĘŚCIAMI ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO SA:

- Uchwała nr ~~XXV~~/259/97 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30.12.1997 R.
- Rysunek zmiany planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do uchwały

PROJEKT ZMIANY OPRACOWALI:

- mgr inż.arch.ROMAN DYMEK  
uprawnienia urb.nr 244/88
- mgr inż.arch.TERESA DYMEK  
uprawnienia urb.nr 249/88

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin  
na obszarze wsi Klotyldzin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia  
8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /j.t. Dz.U.  
z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami/, art. 26  
ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzen-  
nym /Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami/,  
Rada Miasta i Gminy Margonin uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospo-  
darowania przestrzennego gminy Margonin dla terenów  
budownictwa rekreacyjnego we wsi Klotyldzin-działka  
o numerze ewidencyjnym 48/1.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany  
w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącz-  
nik do uchwały.

§ 2.

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące  
tereny:
  - 1/ tereny działek rekreacyjnych oznaczone na rysunku  
symbolem ZR:
    - a/ z dopuszczeniem zabudowy: numery działek 1 - 18 i 22 - 56.
    - b/ bez prawa zabudowy: numery działek 19,20 i 21.
  - 2/ tereny zabudowy pensjonatowej i usług związanych z funkcją  
rekreacyjną terenu oznaczone na rysunku zmiany symbo-  
lem MP/U,
  - 3/ tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku symbolem ZP,
  - 4/ tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku  
symbolem ZN,
  - 5/ tereny ogólnodostępnej przestrzeni komunikacyjnej  
kołowej i pieszej, oznaczone na rysunku symbolami  
K, KP i kx,
  - 6/ teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku  
symbolem EE,
  - 7/ punkty gromadzenia odpadów stałych, oznaczone na rysunku  
symbolem Od.
2. Tereny o jednakowym przeznaczeniu, sposobie zagospodarowa-  
nia i warunkach zabudowy oznaczono cyframi.

### § 3.

Dla obszarów, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ podział na działki oznaczony na rysunku,
- 2/ dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji rekreacyjnej, za wyjątkiem działek o numerach 14 i 18, których zabudowę zachowuje się do czasu jej amortyzacji,
- 3/ jako sposób zabudowy ustala się budynki wolnostojące na indywidualnych działkach.  
Dotyczy to również działek o zabudowie istniejącej, po amortyzacji której i rozbiórce nowe budynki należy sytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4/ ustala się prawo do realizowania na działkach, za wyjątkiem wymienionych w § 2 pkt 1 lit. b, jednego obiektu kubaturowego o wysokości jednej kondygnacji i nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 30° - 45° z użytkowym wykorzystaniem poddasza i usytuowaniem kalenicy jak oznaczono na rysunku,
- 5/ wyklucza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących.  
Funkcję gospodarczą należy zintegrować z budynkiem rekreacyjnym poprzez rozbudowę w poziomie piwnic lub parteru, co dotyczy w szczególności garaży,
- 6/ na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizowania barakowozów i gotowych elementów przenośnych, które nie spełniają warunków architektonicznych, o których mowa w punkcie 4 i 5,
- 7/ obiekty kubaturowe winny uwzględniać geomorfologię terenu bez naruszania stanu istniejącego przy maksymalnym zachowaniu istniejącego zadrzewienia.

### § 4.

Dla terenu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ budynki pensjonatowe o maksymalnej wysokości jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym, o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 30° - 45°,
- 2/ rozwiązanie przestrzenne zabudowy wg propozycji przedstawionej na rysunku,
- 3/ na działce należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów,
- 4/ zrealizować zieleń w różnych formach oraz elementy małej architektury,
- 5/ na terenie działki wprowadza się zakaz lokalizowania barakowozów i gotowych elementów przenośnych, które nie spełniają warunków określonych w punkcie 1,
- 6/ część usługową należy zintegrować funkcjonalnie i architektonicznie z częścią pensjonatową,
- 7/ wyklucza się sytuowanie usług nie związanych z wypoczynkiem i rekreacją,
- 8/ warunki zabudowy i zagospodarowania dla obiektu usługowego wg punktów 1 - 7.

§ 5.

Tereny zieleni obejmują:

1. Tereny zieleni ogólnodostępnej oznaczone na rysunku symbolem 1ZP stanowiące przybrzeżną strefę jeziora Margonińskiego z głównym ciągiem pieszym i rowerowym prowadzonym wzdłuż jego brzegu z następującymi warunkami zagospodarowania:
  - 1/ dopuszcza się wyposażenie terenu w urządzenia i elementy związane z wypoczynkiem nad wodą, obejmujące kąpielisko z plażą piaszczystą i trawiastą, hangar na sprzęt pływający i ratunkowy, pomosty oraz budynek sanitarny z przebieralniami.
  - 2/ przyjmuje się realizację małej architektury /schody terenowe, ławki, mury oporowe, deszczochrony itp./ oraz różnych form zieleni na podstawie projektu zagospodarowania terenu zgodnie z pozwoleniem na budowę,
  - 3/ wyklucza się lokalizowanie obiektów o charakterze tymczasowym i nie związanych z funkcją rekreacyjną.
2. Tereny zieleni ogólnodostępnej oznaczone na rysunku symbolem 2ZP stanowiące strefę przybrzeżną jeziora Margonińskiego z głównym ciągiem pieszym i rowerowym prowadzonym wzdłuż jego brzegu z następującymi warunkami zagospodarowania:
  - 1/ ustala się wyłączenie terenu z zabudowy kubaturowej,
  - 2/ ustala się zakaz lokalizowania barakowozów i innych obiektów i urządzeń przenośnych,
  - 3/ przyjmuje się realizację elementów małej architektury związanej z głównym ciągiem pieszo-rowerowym oraz różnych form zieleni z bezwzględnym zachowaniem istniejącego drzewostanu.
3. Tereny zieleni ogólnodostępnej oznaczone na rysunku symbolem 3ZP stanowiące zieleni rekreacyjną z urządzeniami sportowymi do gier i zabaw z następującymi warunkami zagospodarowania:
  - 1/ możliwość realizacji boisk do małych gier sportowych oraz elementów zabawowo-gimnastycznych,
  - 2/ konieczność realizacji elementów małej architektury i różnych form zieleni, w tym zieleni izolacyjnej od zabudowy rekreacyjnej.
4. Teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku symbolem ZN objęty ochroną przyrodniczą części brzegowej jeziora Margonińskiego z następującymi warunkami zagospodarowania:
  - 1/ wyłączenie z zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego oraz ludzkiej penetracji,
  - 2/ zakaz organizowania jakichkolwiek form wypoczynku i cumowania sprzętu pływającego do brzegu jeziora z jednoczesnym wykonaniem odpowiedniego oznakowania informacyjnego w tym zakresie.

§ 6.

1. Tereny ogólnodostępnej przestrzeni komunikacyjnej obejmują:
  - 1/ ulice dojazdowe służące obsłudze całego zespołu rekreacyjnego, oznaczone na rysunku symbolem K,
  - 2/ publiczne przejścia piesze, oznaczone symbolem Kx,
  - 3/ publiczne parkingi oznaczone symbolem KP,
  - 4/ główny ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż jeziora oraz ścieżka rowerowa przy drodze Margonin-Dziewoklucz.
2. Tereny, o których mowa w § 6 ust.1 pkt 1 i 3 stanowią główne przestrzenie dla uzbrojenia technicznego zespołu rekreacyjnego.

§ 7.

Dla wyznaczonych terenów obowiązują oznaczone na rysunku zmiany planu następujące elementy:

- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2/ linie podziału wewnętrznego terenu na działki budowlane,
- 3/ obowiązujące linie zabudowy,
- 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5/ kierunek usytuowania kalenicy dachów,
- 6/ podane na rysunku zmiany planu szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających oraz wymiary działek należy przenieść do podziału geodezyjnego,
- 7/ podane na rysunku odległości dla obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy należy przenieść do projektów zagospodarowania terenu.

§ 8.

Teren projektowanego zespołu rekreacyjnego będzie wyposażony w następującą infrastrukturę techniczną z wykorzystaniem istniejących urządzeń:

- 1/ zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 2/ zaopatrzenie w energię elektryczną - wg warunków dostawcy energii,
- 3/ odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanej kanalizacji sanitarnej przy ulicy Rutki w Margoninie i dalej do miejskiej oczyszczalni,
- 4/ odprowadzenie wód opadowych - grawitacyjnie po terenie,
- 5/ odpady stałe gromadzone w workach foliowych składowanych w punktach zbiorczych i wywożonych na składowisko śmieci.

§ 9.

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.

Tracą moc ustalenia uchwały nr 37/XI/79 z dnia 30 października 1979 r. Rady Narodowej Miasta i Gminy Margonin w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Margonin.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego.

Przewodniczącym

Rady Miasta i Gminy

( Leon Jerzy Witt )