

EGZ. NR

**ZARZĄD MIASTA I GMINY MARGONIN**

**GMINA MARGONIN**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI  
SYPNIEWO**

**MARGONIN - 1999**

**INTEGRALNYMI CZĘŚCIAMI ZMIANY MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SĄ :**

- **Uchwała nr XIII/114/99 Rady Miasta i Gminy Margonin  
z dnia 29.XII.1999r.**
- **Rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący  
załącznik do uchwały.**

**PROJEKT ZMIANY OPRACOWALI :**

mgr inż. arch. **Teresa Dymek**  
nr. upr. urb. 249/88

mgr inż. arch. **Roman Dymek**  
nr upr. urb. 244/88

UCHWAŁA Nr .....XII...../.....114...../99

RADY MIASTA I GMINY MARGONIN  
z dnia .....29.....XII.....1999 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity : Dz. U. nr 13/96 poz. 74 z późniejszymi zmianami), art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity : Dz. U. nr 15/99 poz. 139 z dnia 25 lutego 1999 r.), Rada Miasta i Gminy Margonin uchwała, co następuje :

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, na obszarze wsi Sypniewo.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2, ustala się następujące przeznaczenie terenów :
  - 1) sportu i rekreacji jeździeckiej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem US/R;
  - 2) zabudowy rekreacyjnej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem ZR;
  - 3) ogólnodostępnej przestrzeni komunikacyjnej kołowej i pieszej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem D, Dw i kx;
  - 4) zieleni ogólnodostępnej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Z;
  - 5) punkty gromadzenia odpadów stałych – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Od;
  - 6) stacji rozdzielczo-transformatorowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem EE;
2. Tereny o jednakowym przeznaczeniu, sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy oznaczono na rysunku zmiany planu cyframi.

§ 3

1. Dla terenu, o którym mowa w § 2 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania ;
  - 1) możliwość dokonywania w istniejących obiektach bieżącej konserwacji, mającej na celu utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym;
  - 2) budowę obiektów usługowych związanych z rekreacją ( gastronomia, hotelarstwo, obiekty kultury, itp), poza 100,0 m strefą ochronną od brzegów jeziora;
  - 3) wyklucza się realizacje warsztatów rzemieślniczych powodujących zagrożenie zdrowia ludzi i pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego;
  - 4) ustala się sposób zagospodarowania terenu uwzględniający walory krajobrazowe, szczególnie strefy przybrzeżnej jez. Margonińskiego;

- 5) możliwość usytuowania trwałych i ruchomych elementów związanych z wypoczynkiem i sportem;
  - 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i średniej oraz wprowadzenie nowych nasadzeń w miejscach oznaczonych na rysunku zmian planu;
  - 7) zorganizowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :
- 1) na obszarze oznaczonym symbolem ZR prawo do budowy na wydzielonych działkach jednego budynku rekreacyjnego, 2. kondygnacyjnego łącznie z poddaszem użytkowym z nachyleniem głównych połaci dachowych w granicach 30 – 45°;
  - 2) wyklucza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – dopuszcza się integrację kubatury o tej funkcji z budynkiem rekreacyjnym na poziomie piwnic lub parteru;
  - 3) zabudowa swoją formą i skalą winna harmonizować z otaczającym krajobrazem;
  - 4) wprowadza się zakaz lokalizowania barakowozów i innych elementów kubaturowych nie spełniających warunków architektonicznych określonych w punktach 1, 2 i 3;
  - 5) dopuszcza się realizację elementów sportowo-rekreacyjnych spełniających funkcje wypoczynku czynnego i biernego;
  - 6) wyłącza się spod zabudowy teren stanowiący strefę ochronną od istniejących, napowietrznych linii energetycznych 15 kV o szerokości obustronnie 10,0 m od osi linii – powyższe dotyczy działek o numerach urbanistycznych 2, 4, 5, 6 i 7
  - 7) wyłącza się spod zabudowy obszar 100,0 m strefy ochronnej od brzegów jeziora.
3. Ogólnodostępna przestrzeń komunikacyjna, o której mowa w § 2 pkt 3, obejmuje :
- 1) drogi dojazdowe do terenów rekreacyjnych o szerokości 9,0 m w liniach regulacyjnych;
  - 2) drogę powiatową Margonin-Dziewoklucz z głównym ciągiem spacerowo-rowerowym o szerokości 4,0 m, według podanego na rysunku zmiany planu przekroju poprzecznego;
  - 3) drogi piesze wzdłuż brzegów jeziora Margonińskiego;
  - 4) drogi wymienione w punktach 1 – 3, stanowią również główne przestrzenie dla uzbrojenia technicznego obszaru.
4. Tereny zieleni ogólnodostępnej, o których mowa w § 2 pkt 4, związane są z wypoczynkiem na wodą – ich zagospodarowanie winno uwzględniać zachowanie przyrodniczego środowiska przyrodniczego.
5. Dla obszarów, o których mowa w § 2 pkt 1, 2 i 4, ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia i flory bagiennej z zapewnieniem ogólnej dostępności do wody wzdłuż brzegów jeziora, wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni w miejscach określonych na rysunku zmiany planu.

#### § 4

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

- 1) linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) 100 metrowa strefa ochronna od jeziora Margonińskiego określona przepisami szczegółowymi;
- 4) parametry drogi kołowej Margonin – Dziewoklucz wg przekroju poprzecznego podanego na rysunku zmiany planu;
- 5) główne nasadzenia zielenią wysoką;

- 6) podane na rysunku zmiany planu szerokości pasów drogowych w liniach regulacyjnych oraz wymiary działek, należy przenieść do podziału geodezyjnego;
- 7) podane na rysunku zmiany planu odległości dla nieprzekraczalnych linii zabudowy, należy przenieść do projektów zagospodarowania terenu;
- 8) ogólnodostępna droga pieszo-rowerowa wzdłuż linii brzegowej jeziora Margonińskiego o szerokości 4,0 m.

#### § 5

1. Obszary objęte zmianą planu będą wyposażone w następującą infrastrukturę techniczną:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu wiejskiego;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków w Margoninie;
  - 3) odprowadzenie wód powierzchniowych grawitacyjnie po terenie;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną według warunków uzyskanych od dostawcy energii po wybudowaniu linii SN, stacji transformatorowej i linii n.n.;
  - 5) zaopatrzenie w gaz w formie bezprzewodowej, a docelowo w gaz ziemny w ramach gazyfikacji gminy;
  - 6) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć wiejską i telefonię komórkową według warunków uzyskanych przez operatorów;
  - 7) stałe odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko śmieci.
2. Na obszarze objętym zmianą planu, wprowadza się zakaz budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne oraz wprowadzania ścieków bezpośrednio do zbiorników wodnych i rowów.
3. Zakazuje się stosowania jako głównego źródła energii cieplnej takich paliw, które nie spełniają wymogów określonych przepisami szczególnymi w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.

#### § 6

Wprowadza się konieczność uzgadniania z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych – Delegatura w Pile, przysiężnych prac ziemnych, celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.

#### § 7

Do zmiany planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu zmiany planu na środowisko przyrodnicze”

#### § 8

Ustala się **30** % stawkę służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Margonin.

§ 10

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Margonin

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy  
w Margoninie  
*Marek Nogalski*  
mgr Marek Nogalski