

EGZ. NR

ZARZĄD MIASTA I GMINY MARGONIN

GMINA MARGONIN

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

MARGONIN - 1999

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

- Uchwała nr *XIII 115/99* Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia *29.XII.1999 r.*
- 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/115/99

Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 29 grudnia 1999 roku
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 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz. U. nr 13/96, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. nr 15/99 poz. 139 z 25 lutego 1999 roku), Rada Miasta i Gminy Margonin uchwala, co następuje :

§ 1

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

§ 2

Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2, ustala się następujące przeznaczenie terenów :

- 1) urządzeń sportu i rekreacji – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **US/R**;
- 2) zabudowy rekreacyjnej z możliwością prowadzenia działalności usługowej związanej z funkcją sportowo-rekreacyjną i wypoczynku nad wodą – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **ZR/u**;
- 3) ogólnodostępnej zieleni – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **Z**;
- 4) ogólnodostępnej przestrzeni komunikacji kołowej i pieszo-rowerowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **D, Dw, i kx**;
- 5) zbiorników wodnych – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **W**;
- 6) stacji wodnej Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **WR**;
- 7) obsługi i nadzoru użytkowania jezior gminy – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem **N**.

§ 3

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

- 1) możliwość dokonywania bieżącej konserwacji istniejących obiektów kubaturowych i urządzeń sportowych, w celu utrzymania we właściwym stanie technicznym;
- 2) realizację nowych urządzeń i elementów do uprawiania sportów, takich jak : boiska do gier małych, place treningowe, urządzenia związane z zapleczem, urządzenia do uprawiania lekkoatletyki w powiązaniu funkcjonalnym z istniejącym stadionem;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń do wypoczynku czynnego i biernego;
- 4) urządzenie parkingów dla samochodów osobowych i autokarów w miejscach określonych na rysunku zmiany planu;
- 5) urządzenie zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej według zasad określonych na rysunku zmiany planu;
- 6) wyklucza się realizację nowych obiektów o wolnej lokalizacji, za wyjątkiem rozbudowy obiektów istniejących i związanych z infrastrukturą techniczną
- 7) ustala się sposób zagospodarowania terenu uwzględniający walory krajobrazowe związane ze zbiornikami wodnymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) prawo do budowy na wydzielonych działkach o numerach urbanistycznych 1 – 10, jednego budynku rekreacyjnego w systemie zabudowy wolno stojącej, 2. kondygnacyjnego łącznie z poddaszem użytkowym i nachyleniem głównych połaci dachowych w granicach 30° – 45° ;
 - 2) dopuszcza się zwiększenie kubatury budynku rekreacyjnego o kubaturę związaną z funkcją sportowo-rekreacyjną, małej gastronomii, wypożyczania i naprawy sprzętu sportowo-rekreacyjnego i tym podobnych usług;
 - 3) wyklucza się realizację budynków gospodarczo-garażowych o wolnej lokalizacji – kubaturę o takiej funkcji, należy integrować z budynkiem rekreacyjnym na poziomie parteru lub piwnic;
 - 4) obiekty rekreacyjno-usługowe winny być wyposażone w infrastrukturę techniczną, spełniającą wymogi ochrony środowiska przyrodniczego, określone przepisami szczególnymi;
 - 5) wyklucza się realizację warsztatów rzemieślniczych powodujących zagrożenie zdrowia ludzi i pogarszanie stanu środowiska przyrodniczego;
 - 6) ustala się sposób zagospodarowania poszczególnych działek uwzględniający walory krajobrazowe terenu i otoczenia.
 - 7) na wydzielonych działkach należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
3. Tereny zieleni ogólnodostępnej, o których mowa w § 2 pkt 3, przeznacza się do użytkowania w formie wypoczynku w strefie przybrzeżnej – ich zagospodarowanie uwzględniać winno zachowanie specyfiki terenu.
4. Ogólnodostępna przestrzeń komunikacyjna, o której mowa w § 2 pkt 4, obejmuje ulice dojazdowe do poszczególnych budynków i terenów sportowych o szerokości 5,0 i 8,0 m, parkingi stałe i rotacyjne miejsca postojowe, ciągi pieszo-rowerowe wzdłuż jeziora Margonińskiego i nowoutworzonego zbiornika wodnego „Rutki” oraz drogi powiatowej Margonin-Dziewoklucz według rysunku przekroju poprzecznego drogi na rysunku zmiany planu – tereny komunikacji stanowią jednocześnie przestrzeń dla uzbrojenia technicznego obszaru.
5. Teren, o którym mowa w § 2 pkt 6 stanowi istniejącą stację wodną Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego – dopuszcza się konserwację techniczną obiektu istniejącego i realizację elementów funkcjonalnie związanych z działalnością statutową tej jednostki.
6. Teren, o którym mowa w § 2 pkt 7, stanowi bazę obsługi i nadzoru urządzeń technicznych związanych z użytkowaniem jezior z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla pracowników obsługi – dopuszcza się bieżącą konserwację istniejących obiektów kubaturowych bez ich dalszej rozbudowy i lokalizowania nowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 4

Dla wyznaczonych terenów obowiązują oznaczona na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia :

- 1) granice uchwalania zmiany planu; *
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane;

- 5) podane na rysunku zmiany planu szerokości pasów drogowych w liniach regulacyjnych oraz wymiary działek, należy przenieść do podziału geodezyjnego;
- 6) parametry drogi powiatowej nr 431 Margonin-Dziewoklucz, według przekroju poprzecznego na rysunku zmiany planu;
- 7) 100,0 m strefę ochronną od brzegów jeziora Margonińskiego bez prawa realizacji na jej obszarze obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, niezbędnych do prowadzenie właściwej gospodarki zasobami wodnymi i użytkowania jeziora – w tym przypadku, strefę ochronną należy każdorazowo ustalać indywidualnie.

§ 5

1. Obszary objęte zmianą planu, wyposażone będą w następujące elementy infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego z rozbudową sieci;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Margoninie;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych grawitacyjnie po terenie;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci wiejskiej według warunków uzyskanych przez dostawcę energii;
 - 5) stałe odpady komunalne gromadzone w pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko śmieci
 - 6) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć wiejską i telefonię komórkową według warunków uzyskanych od operatorów sieci;
 - 7) zaopatrzenie w gaz w formie bezprzewodowej lub w przyszłości w gaz ziemny z sieci wiejskiej w ramach gazyfikacji gminy.
2. Na obszarze objętym zmianą planu, wprowadza się zakaz budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne oraz bezpośredniego wprowadzania ścieków do zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.
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 przyszłych prac ziemnych, celem objęcia ich nadzorem archeologicznym

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Margonin.

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
w Margoninie

Marek Nogalski
mgr Marek Nogalski