

EGZ. NR 1.

ZARZĄD MIASTA I GMINY MARGONIN

MIASTO MARGONIN

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY POWSTAŃCÓW Wlkp.
DZIAŁKA O NUMERZE EWIDENCYJNYM 249/5**

MARGONIN - 1999

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

- Uchwała nr *XII 1116199* Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia *29. XII. 1999v.*
- 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

RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia ...29...XII.....1999r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich obejmującej działkę o numerze geodezyjnym 249/5.

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 uchwala, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich obejmującą działkę o numerze geodezyjnym 249/5.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:2000 literami ABCDE, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

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

- 1) jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z funkcją, wynajmu pomieszczeń mieszkalnych w sezonie letnim – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem MNp;
- 2) urządzeń sportu i rekreacji – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem US/R;
- 3) lasów – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem RL
- 4) komunikacji kołowej i pieszej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem D i kx
- 5) piaskownika miejskiej kanalizacji deszczowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Np.

§ 3

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 2 pkt 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) prawo do budowy na wydzielonych działkach, jednego budynku mieszkalnego w systemie zabudowy wolno stojącej. 2. kondygnacyjnego łącznie z poddaszem użytkowym i nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 30 – 45⁰;
 - 2) wyklucza się realizacje budynków gospodarczych i garażowych jako obiektów wolno stojących – dopuszcza się integrację kubatury o takiej funkcji z budynkiem mieszkalnym na poziomie piwnic lub parteru;
 - 3) wyklucza się realizację warsztatów rzemieślniczych powodujących zagrożenie dla zdrowia ludzi i pogorszenie stany środowiska przyrodniczego, określonych przepisami szczególnymi;
 - 4) ustala się sposób zagospodarowania terenu uwzględniający wszelkie aspekty krajobrazowe wynikające z położenia terenu.

2. Dla obszaru, o którym mowa w § 2 ust. 2, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) możliwość zachowania istniejących obiektów oraz budowy nowych o funkcji odpowiadającej przeznaczeniu terenu, to jest, sportowi i konnej rekreacji jeździeckiej;
 - 2) zachowania istniejącej zieleni wysokiej i średniej oraz wprowadzenie nowych nasadzeń w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany planu z uwzględnieniem geomorfologii terenu;
 - 3) możliwość zagospodarowania terenu ruchomymi i stałymi urządzeniami sportowo-treningowymi;
 - 4) ustala się sposób zagospodarowania terenu uwzględniający walory krajobrazowe wynikające z położenia terenu.
3. Dla obszaru, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się zachowania istniejącego lasu z zachowaniem zasad gospodarki leśnej przy wykluczeniu zrębów całkowitych
4. Obszar, o którym mowa w § 2 pkt 4, obejmuje drogę dojazdową o szerokości 6.0 m do projektowanej zabudowy oraz ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 2.0 m, biegnący wzdłuż rz. Margoninki – przy obiektach stajennych i sportowych, należy zapewnić parking ogólnodostępny.

§ 4

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane.
- 4) 100,0 m strefa ochronna od brzegów jeziora Margonińskiego i rz. Margoninki, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi w myśl przepisów szczególnych.

§ 5

1. Obszary objęte zmianą planu będą wyposażone w następujące elementy infrastruktury technicznej :
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni miejskiej;
 - 3) odprowadzenie wód burzowych grawitacyjnie po terenie;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć miejską wg warunków ustalonych przez dostawcę energii
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą sieć miejską;
 - 6) stałe odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko śmieci;
 - 7) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć miejską i telefonię komórkową wg warunków ustalonych przez operatorów.
2. Na obszarach objętych zmianą planu wprowadza się zakaz budowy i użytkowania bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne oraz bezpośredniego wprowadzania tych ścieków do rz. Margoninki – dotyczy to również innych ścieków technologicznych.
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, wszelkich robót ziemnych, celem objęcia wyżej wymienionych prac nadzorem archeologicznym.

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

Tracą moc ustalenia uchwały nr 60/605/70 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 21 grudnia 1970 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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