

EGZ. NR1.....

ZARZĄD MIASTA I GMINY W MARGONINIE

GMINA MARGONIN

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

(NR DZ. EWID. 265, 276, 277, 278, 279).

MARGONIN, 2002 R.

**INTEGRALNĄ CZĘŚĆ ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MARGONIN - NA OBSZARZE
WSI KLOTYLDZIN
STANOWIĄ:**

**1. UCHWAŁA NR *XXXV / 327 / 02* RADY MIASTA I GMINY
W MARGONINIE Z DNIA*9*.....*X*.....*2002*..... ROKU.**

**2. RYSUNEK ZMIANY PLANU W SKALI 1:1000
STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY.**

OPRACOWANIE ZMIANY PLANU:

**MGR INŻ. ARCH. TERESA DYMEK
UPRAWN. URBAN. NR 249/88**

UCHWAŁA NR XXXV/327/2002
RADY MIASTA I GMINY W MARGONINIE
z dnia09.10..... 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 279, 278, 277, 276 i 265 objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, na obszarze wsi Klotyldzin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity: Dz.U. z 2001 Nr 142, poz. 1591/, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami /, wykonując uchwałę Rady Miasta i Gminy Margonin Nr XXVI/267/2001 z dnia 10 grudnia 2001 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – na obszarze wsi Klotyldzin, Rada Miasta i Gminy w Margoninie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 279, 278, 277, 276 i 265 położonych we wsi Klotyldzin, objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem zmiany planu, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

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

- teren rekreacyjny z dopuszczeniem zabudowy – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem ZR.

§ 3

Dla terenów, o których mowa w § 2, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem ZR, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. prawo do budowy na wydzielonych działkach jednego budynku rekreacyjnego w systemie zabudowy wolnostojącej o następującej formie architektonicznej:
maksymalna wysokość 2 kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem, dach skośny o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach 30°-45°, oraz wyniesieniem posadzki parteru /+-0,00/ na wysokość 0,40±0,70 m nad poziom otaczającego terenu;

2. wyklucza się realizację budynków gospodarczych i garażowych usytuowanych na działce jako obiektów wolno stojących - kubaturę ich należy zintegrować z budynkiem rekreacyjnym na poziomie piwnic lub parteru;
3. zabudowa winna swą architekturą harmonizować z otaczającym krajobrazem, dotyczy to również elementów architektury ogrodowej, elementów rekreacyjnych i zieleni;
4. ustala się, że minimalna powierzchnia działki zajmowana przez zielenie powinna wynosić 60 %;
5. wprowadza się zakaz lokalizowania na rozpatrywanych działkach barakowozów i innych przenośnych elementów kubaturowych nie spełniających architektonicznych warunków określonych w punktach 1, 2, 3 i 4;
6. wyklucza się prowadzenie rzemieślniczej działalności usługowej;
7. korzystanie z wypoczynku należy podporządkować ekologii przyrodniczej chronionego krajobrazu;
8. rozpatrywane działki rekreacyjne należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką z uwzględnieniem miejscowych warunków przyrodniczych i rekreacyjnego charakteru obszaru, zachowując wymogi chronionego krajobrazu;
9. w niezmienionej formie należy zachować istniejące zadrzewienie;
10. odległości między budynkami należy, na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, zachować zgodnie z przepisami szczególnymi oraz określonymi na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
11. na działkach należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w zakresie potrzeb własnych właściciela;
12. na terenie własnej działki należy zapewnić miejsce na pojemniki na odpady bytowe i surowce wtórne;
13. ustala się zachowanie dla terenów zabudowy rekreacyjnej norm w zakresie emisji hałasu do środowiska oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza;
14. wprowadza się zakaz wtórnego podziału działek;
15. zakazuje się dopuszczanie innych funkcji poza podstawową, jaką stanowi rekreacja.

§ 4

Dla rozpatrywanego terenu oznaczono na rysunku zmiany planu następujące obowiązujące elementy:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
2. nieprzekraczalne linie zabudowy;
3. istniejące podziały prawne na działki.

§ 5

1. Ustala się następujące wyposażenie terenu objętego zmianą planu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu wiejskiego;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, doprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków w Margoninie;
 - 3) odprowadzenie wód burzowych: grawitacyjnie po terenie;
 - 4) dostarczanie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S.A. ZDE Rejon Dystrybucji w Chodzieży po podpisaniu umów przyłączeniowych oraz wybudowaniu linii kablowych 0,4 kV;
 - 5) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć wiejską i telefonię komórkową, wg warunków uzyskanych od operatora sieci;
 - 6) stałe odpady bytowe gromadzone w pojemnikach, z segregacją i wywożone na gminne wysypisko przez koncesjonowanego przewoźnika.
2. Zakazuje się stosowania, jako źródła energii cieplnej paliw, które nie spełniają warunków, określonych przepisami szczególnymi w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.
3. Dla objętych opracowaniem terenów rekreacyjnych należy zachować nieprzekraczalny poziom hałasu, określony przepisami szczególnymi.
4. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu i wód otwartych.
5. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się mycia samochodów.

§ 6

1. Wprowadza się konieczność wyprzedzającego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych o zamiarze przystąpienia do prac ziemnych przy realizacji obiektów kubaturowych oraz podziemnego uzbrojenia, celem objęcia tych prac nadzorem archeologicznym.
2. Na terenie objętym zmianą planu znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne pochodzące z neolitu, epoki brązu i średniowiecza będące pod ochroną konserwatorską, posiadające dokumentację wskazującą na jego istotną wartość dla dziedzictwa kulturowego - stąd ustalenia ujęte w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 7

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują grunty, dla których zgodnie z Ustawą z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów leśnych i rolnych wymagana jest zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 8

Ustala się ...¹..... % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 9

Tracą moc ustalenia uchwały nr XXVI/259/97 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 30 grudnia 1997 roku w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin - wieś Kłotyldzin, na obszarze objętym zmianą planu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Margoninie.

§ 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 Niedzielski
mgr Marek Niedzielski