

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MARGONINA**

**Uchwalony uchwałą Nr IV/19/2011 Rady Miasta  
i Gminy w Margoninie z dnia 26 stycznia 2011 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Margonin  
– obszar położony w centrum miasta,  
w rejonie ulic Kościelnej, Stajennej i Polnej.

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Wielkopolskiego  
Nr 62, poz. 1093, z dnia 15 marca 2011 roku.

**Rady Miasta i Gminy w Margoninie**

**z dnia 26 stycznia 2011 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Margonin – obszar położony w centrum miasta,  
w rejonie ulic Kościelnej, Stajennej i Polnej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, zmiana Dz.U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220; Dz.U. z 2002 r., Nr 62, poz. 558; Dz.U. z 2002 r., Nr 113, poz. 984; Dz.U. z 2002 r., Nr 153, poz. 1271; Dz.U. z 2002 r., Nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717; Dz.U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568; Dz.U. z 2004 r., Nr 102, poz. 1055; Dz.U. z 2004 r., Nr 116, poz. 1203; Dz.U. z 2005 r., Nr 172, poz. 1441; Dz.U. z 2005 r., Nr 175, poz. 1457; Dz.U. z 2006 r., Nr 17, poz. 128; Dz.U. z 2006 r., Nr 181, poz. 1337; Dz.U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327; Dz.U. z 2007 r., Nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2008 r., Nr 180, poz. 1111; Dz.U. z 2008 r., Nr 223, poz. 1458; Dz.U. z 2009 r., Nr 52, poz. 420; Dz.U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1241; Dz.U. z 2010 r., Nr 28, poz. 142; Dz.U. z 2010 r., Nr 28, poz. 146; Dz.U. z 2010 r., Nr 40, poz. 230, Dz.U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zmiana: Dz.U. z 2004 r., Nr 6, poz. 41; Dz.U. z 2004 r., Nr 141, poz. 1492; Dz.U. z 2005 r., Nr 113, poz. 954; Dz.U. z 2005 r., Nr 130, poz. 1087; Dz.U. z 2006 r., Nr 45, poz. 319; Dz.U. z 2006 r., Nr 225, poz. 1635; Dz.U. z 2007 r., Nr 127, poz. 880; Dz.U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227; Dz.U. z 2008 r., Nr 201, poz. 1237; Dz.U. z 2008 r., Nr 220, poz. 1413; Dz.U. z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Dz.U. z 2010 r., Nr 75, poz. 474; Dz.U. z 2010r., Nr 106, poz. 675; Dz.U. z 2010 r., Nr 119, poz. 804; Dz.U. z 2010 r., Nr 130, poz. 871; Dz.U. z 2010 r., Nr 149, poz. 996; Dz.U. z 2010 r., Nr 155, poz. 1043)

**Rada Miasta i Gminy w Margoninie**

**uchwala, co następuje:**

# Rozdział 1

## Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin – obszar położony w centrum miasta, w rejonie ulic Kościelnej, Stajennej i Polnej - zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłaszanych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2.1. Na obszarze, objętym planem, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) zespoły zieleni o charakterze krajobrazowym;
- 5) symbole przeznaczenia terenów, określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Oznaczenie obejmujące dwa symbole, np. **MN/U** oznacza, że na rozpatrywanym terenie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również obiektów usługowych.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, wyznaczony rozgraniczającymi liniami;
- 2) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie, bezpośrednio metodami produkcyjnymi dóbr materialnych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków;

- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której należy sytuować jedną z elewacji obiektów;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia, występujące na tym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają, lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu, albo stanowią element konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów**

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych rozgraniczającymi liniami i oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren usług sportowo – rekreacyjnych i kulturalnych – oznaczony na rysunku planu symbolem **US/UK**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**
- 3) teren usług ochrony zdrowia z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ/M**;
- 4) teren usług handlu – oznaczony na rysunku planu symbolem **UH**;
- 5) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**
- 7) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 8) tereny zieleni i upraw rolnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **Z/R**,
- 9) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **KD-D** – droga publiczna dojazdowa;
  - b) **KD-D/kx** – droga dojazdowa pieszo – jezdnia;
  - c) **Kp** – parkingi samochodowe;
  - d) **kg** – garaże samochodowe.
- 2) teren usług administracji publicznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **A**;
- 3) teren urządzenia energoelektrycznego - oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

#### Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 5.1. Zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem przebudowy, nadbudowy, rozbiórki – zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Nakaz uwzględniania, przy lokalizacji obiektów budowlanych, korzystnych warunków gruntowo – budowlanych.

3. Lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy.

4. Ustala się realizację zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów w obsłudze technicznej, urządzeń melioracyjnych, obiektów obrony cywilnej i bezpieczeństwa państwa, ochrony przeciwpożarowej.

5. Ustala się harmonizowanie formy architektonicznej projektowanych obiektów budowlanych z otoczeniem i krajobrazem, uwzględniając cechy architektury Wielkopolski oraz walory krajobrazowe terenu.

6. Wszelkie obiekty o wysokości większej lub równej niż 50 metrów n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 6. Dla wyznaczonych terenów, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały, ustala się następujące przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US/UK** - teren usług sportowo – rekreacyjnych i kulturalnych:

- 1) podstawowe przeznaczenie: usługi publiczne ogólnodostępne związane z funkcją sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury i edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: prawo realizacji usług związanych z funkcją podstawową, m.in. gastronomia, zakwaterowanie;
- 3) prowadzenie funkcji uzupełniającej pod warunkiem, że pozostaje w zgodności z ustaleniami dla terenu i pod warunkiem spełnienia wymogów, wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) prawo realizacji na terenie obiektów budowlanych wolno stojących lub zintegrowanych kubaturowo, dowolnie ukształtowanymi bryłami, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 5) powierzchnia zabudowy: max. 60 %;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 7) nakaz realizacji zieleni spełniającej funkcję osłonową, dekoracyjno-krajobrazową i wypoczynkową;

- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na samochody w ilości nie mniejszej niż 6 miejsc postojowych/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu kubaturowego;
- 9) dopuszcza się prowadzenie wewnętrznych dróg dojazdowych obsługujących rozpatrywany teren w połączeniu z sąsiednim terenem szkolnym oraz ul. Stajenną – układ dróg ustali plan zagospodarowania terenu,
- 10) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

- 1) podstawowa funkcja: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z kubaturowo zintegrowanymi usługami nieuciążliwymi (w kondygnacji parteru i/lub I piętra), w tym związanymi z ochroną zdrowia m.in. usługi medyczno - rehabilitacyjne, odnowy biologicznej,
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) budynki mieszkalne 2.kondygnacyjne oraz użytkowe poddasze;
- 4) zabudowa zwarta, szeregową;
- 5) forma architektoniczna budynków, z zachowaniem detali architektonicznych zbliżonych w każdym projekcie;
- 6) geometria dachu: dwu lub wielospadowy, o pochyleniu połaci 20-45°;
- 7) kubatura garażu zintegrowana z kubaturą budynku mieszkalnego;
- 8) wskaźnik zabudowy: 70 % pow. działki;
- 9) powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 20 %;
- 10) miejsca postojowe nie mniej niż 2 miejsca postojowe/mieszkanie;
- 11) biorąc pod uwagę docelowe zagospodarowanie terenu, ustala się zachowanie dopuszczalnych wartości hałasu dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe, dla którego wartości hałasu określone są przepisami odrębnymi.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ/M** - teren usług ochrony zdrowia z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej:

- 1) prawo zachowania istniejącego obiektu kubaturowego, pełniącego usługi związane z ochroną zdrowia;
- 2) prawo wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w ramach istniejącej kubatury;
- 3) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 6 stanowisk postojowych/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

- 4) ustala się zachowanie dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszczalnych wartości hałasu określonych przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych.
- 6) biorąc pod uwagę docelowe zagospodarowanie terenu, ustala się zachowanie dopuszczalnych wartości hałasu dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe, dla którego wartości hałasu określone są przepisami odrębnymi.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UH** - teren usług handlu:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów handlowych;
- 2) prawo realizacji kubaturowych obiektów handlowych, w tym także typu „market”,
- 3) w związku ze zmianą funkcji terenu dopuszcza się lokalizację miejsc użyteczności publicznej jak m.in.: dworzec autobusowy i publiczny węzeł sanitarny, w budynku typu „market” lub jako obiekty wolnostojące,
- 4) miejsca postojowe nie mniej niż 15 miejsc postojowych/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- 5) wysokość obiektów max. 3.kondygnacje;
- 6) kształtowanie bryły dowolne;
- 7) dach dwu lub wielo spadowy o pochyleniu połaci dachowych do 40°,
- 8) wskaźnik zabudowy do 60 % powierzchni działki;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % działki;
- 10) prawo realizacji targowiska:

- dopuszcza się budowę obiektów do obsługi targowiska, w tym stałe punkty handlowe, budynek administracyjno - socjalny, mała gastronomia itp.:

- a) obiekty 1kondygnacyjne,
- b) dachy wysokie o pochyleniu połaci dachowych do 40°,
- c) zabudowa zwarta,

- w zagospodarowaniu terenu targowiska należy uwzględnić m.in.: elementy zieleni, dróg pieszych i kołowych, parkingu;
- sprzedaż placowa z zadaszeniem oraz stałe punkty handlowe;
- dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 10 stanowisk/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

- 11) prawo budowy budowli służących obsłudze terenu,

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U** – teren zabudowy usługowej:

- 1) prawo realizacji obiektu usługowego, o nie uciążliwym charakterze prowadzonej działalności,
- 2) obiekt parterowy, architektonicznie i estetycznie wpisujący się w zabudowę Miasta Margonina,
- 3) prawo realizacji obiektu na całym wyznaczonym obszarze,

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) zachowanie istniejącego wielorodzinnego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się zmianę formy budynku poprzez przebudowę dachu (dopuszczenie poddasza użytkowego), partii wejściowych, detalu architektonicznego itp.;
- 3) prawo lokalizowania usług pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych wg potrzeb przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1miejsce/mieszkanie lub 1 garaż/mieszkanie,
- 6) ustala się zachowanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dopuszczalnych wartości hałasu określonych przepisami odrębnymi,

7. Tereny zieleni:

1) **Z/R** – tereny zieleni i upraw rolnych:

- a) dopuszcza się realizację dróg pieszo - rowerowych z elementami towarzyszącymi, małą architekturę jak m.in.: ławki parkowe, mostek, punkty świetlne, deszczochrony, sieć podziemnej infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych służących obsłudze terenu US/UK itp.;
- b) nakaz zachowania ukształtowania terenu oraz cech środowiskowo - przyrodniczych przepływającej rzeczki Margoninki.

2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej:

- a) podstawowa funkcja: wypoczynkowo - dekoracyjna;
- b) dopuszcza się realizację dróg pieszo - rowerowych z elementami towarzyszącymi, małą architekturę jak m.in.: ławki parkowe, mostek, punkty świetlne, deszczochrony, sieć podziemnej infrastruktury technicznej itp.;
- c) nakaz zachowania ukształtowania terenu oraz cech środowiskowo - przyrodniczych przepływającej rzeczki Margoninki.



## 8. Tereny komunikacji:

- 1) **KD-D** – droga publiczna dojazdowa - istniejąca i projektowana sieć ulic miejskich, droga kołowa,
- 2) **KD-D/kx** – droga dojazdowa pieszo – jezdnia, łącząca ul. Stajenną z terenem szkolnym, ogólnodostępna o szerokości do 6 metrów;  
- w pasach drogowych prawo realizacji parkingów;
- 3) **Kp** – tereny ogólnodostępnych parkingów samochodowych dla obsługi projektowanych obiektów usługowych; chłonność oraz zasady ruchu kołowego określi plan zagospodarowania terenu na etapie dokumentacji technicznej;
- 4) **kg** – garaże samochodowe, dla terenu **MW**:  
- zespolone o jednolitej formie architektonicznej dostosowanej do ładu przestrzennego projektowanego centrum miasta z uwzględnieniem warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej.

## 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A** - teren usług administracji publicznej

- 1) zachowanie funkcji administracji publicznej;
- 2) przekształcenia bryły zgodnie z przepisami Prawa budowlanego – obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 3) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 4 miejsca/10 osób zatrudnionych.

## 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E** – teren urządzenia energoelektrycznego

# Rozdział 4

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7.1. Ustala się, że istniejące tereny zielone, drzewa, zadrzewienia grupowe i pojedyncze są zachowane i objęte ochroną.

2. Nakaz wprowadzenia zieleni wokół działek o różnym przeznaczeniu.

3. Ochronę środowiska realizuje się poprzez: zbiorowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu miejskiego, odbiór ścieków komunalnych systemem kanalizacji do miejskiej oczyszczalni, odbiór odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Margonin.

4. Ustala się, że w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina Kopalna Smogulec – Margonin – Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO – nr 139), zagospodarowanie terenów podporządkowuje się przepisom szczególnym, zabezpieczającym w maksymalnym stopniu środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami i skażeniami.

- 5.1.1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych (**MN/UZ i UZ/M**) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - 3) dla terenów sportowo – rekreacyjnych i kulturalnych (**US/UK**), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - 4) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, na etapie dokumentacji technicznej, zastosować odpowiednie środki ograniczające hałas.

5.2. W celu ochrony akustycznej terenów nakazuje się:

- wprowadzać na granicy terenów o różnym przeznaczeniu pasów zieleni, zadrzewień o funkcji izolacyjnej (w szczególności na granicy terenów, na których dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jedno lub wielorodzinna),
- budowę ekranów i przegród akustycznych,
- wprowadzać strefy ograniczonego ruchu lub całkowitej eliminacji pojazdów z wybranych ulic i rejonów miasta,
- poprawienia organizacji ruchu gwarantującej płynność jazdy,
- budowę obwodnicy miasta, poprowadzonej poza terenami zurbanizowanymi,
- poprawy stanu nawierzchni ulic,
- budowę ścieżek pieszo - rowerowych – wpływ na zmniejszenie ruchu motoryzacyjnego,
- nakaz stosowania środków transportu, maszyn i urządzeń, których hałaśliwość odpowiada standardom Unii Europejskiej,

5.3. W celu ochrony akustycznej terenów wprowadza się obowiązek:

- przeprowadzenia analizy trendów zachodzących w klimacie akustycznym,
- rozwinięcia systemu monitoringu lokalnego poprzez:
  - o opracowanie programu monitoringu lokalnego,
  - o prowadzenie monitoringu okresowego w kilku wybranych punktach miasta;
- rozstrzygnięcie spraw związanych ze zwalczaniem hałasu, nakładanie kar i odszkodowań, rozpatrywanie skarg i wniosków mieszkańców oraz podejmowanie decyzji dotyczących likwidacji źródeł hałasu;

6. Ochroną obejmuje się walory krajobrazowo-widokowe łącznie z ukształtowaniem terenów wzdłuż Rzeki Margoninki.

7. Ochroną obejmuje się walory przyrodnicze środowiska wodnego Rzeki Margoninki.

8. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w trakcie budowy, do mikroniwelacji terenu, spełniające funkcje estetyczne i ekranizujące dla poszczególnych elementów zagospodarowania terenu, o ile masy ziemne spełniają standardy jakości gleby określone w przepisach szczególnych.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8.1. Ochroną konserwatorską, w granicach uchwalenia planu objęte są:

- 1) obiekt posterunku policji – oznaczony na rysunku planu symbolem **A**: zasady przekształceń podlegają przepisom Prawa budowlanego;
- 2) w granicach obszaru objętego uchwaleniem, znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne nr 33 i 34;
- 3) na rysunku planu określono strefę ochrony konserwatorskiej dla miasta Margonin – patrz: m.p.z.prz. uchwalony uchwałą Nr XXIII/240/05 z dnia 28 grudnia 2005 roku.

2. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, prac ziemnych, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, celem określenia obowiązującego inwestora, zakresu prac archeologicznych.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej wszelkie prace budowlano-ziemne uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **Rozdział 6**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

§ 9.1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w oparciu o możliwości eksploatacyjne istniejących urządzeń.

2. Obszar objęty opracowaniem zabezpieczyć pod względem p.poż.

§ 10.1. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się zbiorcze odprowadzanie do istniejącej oczyszczalni ścieków, przy użyciu sieci kanalizacyjnej.

2. Zakłada się kompleksowe rozwiązanie odprowadzania, poprzez zbiorczą kanalizację deszczową, wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wody opadowe i roztopowe o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wstępnie podczyścić przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

3. Z pozostałych terenów (zwłaszcza z obiektów, budowli i budynków projektowanych) znajdujących się w granicach obszaru objętego opracowaniem wody opadowe i roztopowe odprowadzone do zbiorczej kanalizacji deszczowej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **US/UK, MN/U i UH** należy wprowadzić obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania.

Dla powyższych terenów wprowadza się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej. Ponadto wprowadza się obowiązek stosowania indywidualnych systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów o wprowadzaniu ścieków do ziemi.

§ 11.1. Ustala się pełne pokrycie potrzeb związanych z zapotrzebowaniem energii elektrycznej.

2. Zasilanie terenów polega na dalszej rozbudowie i modernizacji istniejących urządzeń energetycznych.

§ 12. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem, w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej.

§ 13. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów, prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości, planem gospodarki odpadami oraz wynikającymi z Ustawy o odpadach, wywożąc taborem specjalistycznym, zgodnie z organizacją wywozu odpadów, obowiązującą na terenie gminy Margonin.

§ 14. Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych poprzez własne istniejące systemy grzewcze oraz nowe z zakazem stosowania, jako źródeł energii, paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza. Wskazane jest pozyskiwanie energii cieplnej przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii.

§ 15.1. Utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny.

2. W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

3. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

4. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

§ 16. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się wzdłuż linii rozgraniczających dróg kołowych, realizację podziemnych urządzeń nie wymienionych w niniejszej uchwale, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

§ 17.1 Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnić poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D.

2. Dostępność terenów bezpośrednio przylegających do drogi wojewódzkiej nr 190, będącej poza obszarem planu, zapewnić za pośrednictwem dróg niższej kategorii – ul. Polna oraz drogi oznaczonej symbolem KD-D, włączonej do ul. Kościelnej, nie zezwala się na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 190.

## **Rozdział 7**

### **Przepisy końcowe**

§ 17. Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu, uchwała się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem planu, w wysokości 10 %.

§ 18. Zgodnie z art. 34 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIII/240/05 z dnia 28 grudnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 43, poz. 1114, z dnia 3 kwietnia 2006 roku), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonina.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Margonin.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
mgr Roman Chmara