



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 grudnia 2013 r.

Poz. 7193

UCHWAŁA NR XXXIII/349/2013 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 7 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wlkp. (obszar Ośrodka Wypoczynkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy w Margoninie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wlkp. (obszar Ośrodka Wypoczynkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym) - zwany dalej planem.

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

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu Nr 1 (obszar Ośrodka Wypoczynkowego) – stanowiący załącznik Nr1 do uchwały;
- 2) rysunek planu Nr 2 (teren przy zbiorniku wodnym) – stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) 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 4 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłaszanych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej drogę,
- 5) symbole przeznaczenia terenów, określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, wyznaczony rozgraniczającymi liniami;
- 4) 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;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków;
- 6) 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;
- 7) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć wymiar działki wzdłuż jej granicy z wyznaczoną na rysunku drogą publiczną lub wewnętrzną, z której działka jest obsługiwana;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej, oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnia zabudowy budynku - to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię terenu);
- 10) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem występuje teren podlegający ochronie:

- 1) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku, Nr 151, poz. 1220 ze zmianami) – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”,
- 2) na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 145 ze zmianami) – Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina Kopalna Smogulec – Margonin – Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO – nr 139).

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie (z wyłączeniem §4.1), ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 2) dobra kultury współczesnej,
- 3) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 4) tereny zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

2) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz ponownego podziału nieruchomości.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku symbolem MN,
- 2) teren usług sportu i rekreacji (sektor II) - oznaczony na rysunku symbolem US2,
- 3) teren usług sportu i rekreacji (sektor III) - oznaczony na rysunku symbolem US3,
- 4) teren usług sportu i rekreacji (sektor IV) - oznaczony na rysunku symbolem US4,
- 5) teren usług sportu i rekreacji (sektor V) - oznaczony na rysunku symbolem US5,
- 6) teren usług sportu i rekreacji (sektor VI) - oznaczony na rysunku symbolem US6,
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren usług sportu i rekreacji (sektor I) - oznaczony na rysunku symbolem MN/US1,
- 8) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem ZP,
- 9) teren zieleni urządzonej oraz teren drogi pieszo – rowerowej – oznaczony na rysunku symbolem ZP/kx,
- 10) teren wód powierzchniowych - oznaczony na rysunku symbolem W,
- 11) teren komunikacji:
 - a) droga publiczna dojazdowa – oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D,
 - b) droga wewnętrzna - oznaczona na rysunku planu symbolem KDW1,KDW2,KDW3,
- 12) teren infrastruktury technicznej - oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - a) E – elektroenergetyka,
 - b) K – Kanalizacja.

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

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

3. Nakaz zachowania wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

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

5. Prawo budowy i przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów.

6. Ogrodzenie od frontowej strony nieruchomości oraz od strony dróg publicznych i wewnętrznych o wysokości do 1,6 metra, z zakazem stosowania gotowych elementów betonowych prefabrykowanych. Wysokość ogrodzenia pozostałych części nieruchomości do 2,0 metra. Dopuszcza się realizację ogrodzeń z materiałów jak metal, stal (w tym siatka i jej odmiany) drewno oraz prefabrykowane elementy betonowe.

7. 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.

8. Kolorystyka pokryć dachowych: czerwień, brąz, czerń wraz z ich odcieniami.

9. Nakaz stosowania pastelowych barw elewacji budynków.

10. Prawo budowy chodników, ścieżek, obiektów małej architektury m.in.: architektury ogrodowej, w tym altan o konstrukcji osłon ażurowej i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30m²,

11. Nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni nieruchomości, w tym wprowadzenie różnorodnej zieleni (nisko i średnio piennej oraz drzew liściastych) spełniającej funkcję osłonową, dekoracyjną.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu RYSUNEK PLANU NR 1 – obszar Ośrodka Wypoczynkowego.

§ 7. Dla wyznaczonych terenów, o których mowa w §5, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone zostały w §6, ponadto ustala się następujące przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) podstawowe przeznaczenie: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) prawo realizacji funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe – usług,
- 3) podstawowe parametry budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) ilość kondygnacji: do 3óch nadziemnych, w tym poddasze w 2 i 3 kondygnacji budynku, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej,
 - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowa; pochylenie połaci 20-45^o,
 - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 11 metrów,
 - d) posadowienie parteru 0,45 ÷ 0,60 metra powyżej przyjętej rzędnej terenu,
 - e) dopuszcza się zintegrowanie z budynkiem mieszkalnym pomieszczeń usług lub pomieszczeń gospodarczo-garażowych,
- 4) podstawowe parametry budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego:
 - a) usytuowanie budynku gospodarczo – garażowego: przy zachowaniu nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy a w przypadku braku wyznaczenia w odległości wynoszącej co najmniej 1,5 metra od granicy z nieruchomością sąsiednią,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej lub/i usługowej w budynku gospodarczo – garażowym,
 - c) budynek do dwóch kondygnacji, o wysokości do 6 metrów od poziomu terenu i powierzchni zabudowy od 30 m² do 75 m²,
 - d) forma dachu dwu lub wielospadowa, o pochyleniu połaci dachowych 20-45^o,
 - e) budynek formą architektoniczną nawiązujący do budynku mieszkalnego;
- 5) na działce należy zapewnić min. 2miejsca postojowe na samochody osobowe i na pojazdy mechaniczne w zakresie własnych potrzeb, realizowane jako miejsca w garażu lub w wyznaczonej części nieruchomości,
- 6) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wyłącznie przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 5m²,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej,
- 8) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6
- 10) minimalna intensywności zabudowy - 0,05

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US2 - teren usług sportu i rekreacji (sektor II):

- 1) podstawowa funkcja teren usług sportowo – rekreacyjno – wypoczynkowych, z prawem realizacji obiektów budowlanych:
 - a) sportowych, m.in.: boiska sportowe, budynki, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne itp.
 - b) rekreacyjnych, m.in.: wypoczynkowo - rekreacyjne, rozrywkowo - kulturalne, handlu, usług, odnowy biologicznej, gastronomiczne, zakwaterowania, tereny zieleni itp.
- 2) podstawowe parametry budynków:

- a) ilość kondygnacji: do 3ech nadziemnych, w tym poddasze, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej,
 - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 20-45°, z dopuszczeniem realizacji dachu płaskiego lub jednospadowego,
 - c) maksymalna wysokość budynku do 16 metrów,
- 3) posadowienie parteru 0,45 ÷ 0,60 metra powyżej przyjętej rzędnej terenu,
 - 4) prawo realizacji imprez masowych,
 - 5) prawo realizacji ogólnodostępnych szaletów,
 - 6) prawo realizacji stałych i sezonowych urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (karuzele, wesołe miasteczko, scena itp.)
 - 7) prawo realizacji obiektów wolnostojących lub zintegrowanych kubaturowo,
 - 8) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynkach,
 - 9) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych przytwierdzonych do elewacji budynku lub w formie wolnostojącej, o powierzchni nie przekraczającej 10m²/sztuka,
 - 10) dopuszcza się prowadzenie wewnętrznych dróg kołowych (o szerokości min. 8metrów) i pieszych (o szerokości min 2 metry) obsługujących rozpatrywany teren – układ dróg ustali plan zagospodarowania terenu na etapie dokumentacji technicznej,
 - 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 12) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - 13) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7
 - 14) minimalna intensywność zabudowy - 0,01
 - 15) ustala się obowiązek organizacji miejsc parkingowych w ilości wynoszącej dla:
 - a) obiektów związanych z zakwaterowaniem 1 miejsce postojowe/pokój gościnny lub 3 miejsca noclegowe,
 - b) obiektów usług gastronomicznych 1 miejsce postojowe /4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) obiektów usługowych 5 miejsc postojowych/100m² powierzchni użytkowej,
 - d) osób zatrudnionych 1 miejsce postojowe/5 osób zatrudnionych,
 - e) dopuszcza się możliwość bilansowania do 30% miejsc na terenach parkingów sąsiednich
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US3 - teren usług sportu i rekreacji (sektor III):
- 1) podstawowa funkcja teren usług sportowo – rekreacyjno – wypoczynkowych, z prawem realizacji obiektów budowlanych:
 - a) sportowych, m.in.: boiska sportowe, budynki, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne itp.
 - b) rekreacyjnych, m.in.: wypoczynkowo - rekreacyjne, rozrywkowo - kulturalne, handlu, usług, odnowy biologicznej, gastronomiczne, zakwaterowania, tereny zieleni itp.
 - 2) podstawowe parametry budynków:
 - a) ilość kondygnacji: do 5ciu nadziemnych, w tym poddasze, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej,
 - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 20-45°, z dopuszczeniem realizacji dachu płaskiego lub jednospadowego,
 - c) maksymalna wysokość budynku do 20 metrów,
 - 3) posadowienie parteru 0,45 ÷ 0,60 metra powyżej przyjętej rzędnej terenu,
 - 4) prawo realizacji imprez masowych,
 - 5) prawo realizacji ogólnodostępnych szaletów,

- 6) prawo realizacji stałych i sezonowych urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (karuzele, wesołe miasteczko, scena itp.)
- 7) prawo realizacji obiektów wolnostojących lub zintegrowanych kubaturowo,
- 8) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynkach,
- 9) dopuszcza się prowadzenie wewnętrznych dróg kołowych (o szerokości min. 8 metrów) i pieszych (o szerokości min 2 metry) obsługujących rozpatrywany teren – układ dróg ustali plan zagospodarowania terenu na etapie dokumentacji technicznej,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej,
- 11) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- 12) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7
- 13) minimalna intensywność zabudowy - 0,01
- 14) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych przytwierdzonych do elewacji budynku lub w formie wolnostojącej, o powierzchni nie przekraczającej 10m²/sztuka,
- 15) ustala się obowiązek organizacji miejsc parkingowych w ilości wynoszącej dla:
 - a) obiektów związanych z zakwaterowaniem 1 miejsce postojowe/pokój gościnny lub 3 miejsca noclegowe,
 - b) obiektów usług gastronomicznych 1 miejsce postojowe /4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) obiektów usługowych 5 miejsc postojowych/100m² powierzchni użytkowej,
 - d) osób zatrudnionych 1 miejsce postojowe/5 osób zatrudnionych,
 - e) dopuszcza się możliwość bilansowania do 30% miejsc na terenach parkingów sąsiednich.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US4 - teren usług sportu i rekreacji (sektor IV):

- 1) podstawowa funkcja teren usług rekreacyjno – wypoczynkowych, z prawem realizacji obiektów budowlanych rekreacyjnych, m.in.: wypoczynkowo - rekreacyjnych, rozrywkowo - kulturalnych, sportowych, handlowych, usługowych, gastronomicznych,
- 2) podstawowe parametry budynków:
 - a) ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 20-45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku do 7 metrów,
- 3) prawo realizacji budynków w formie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej (nawiązującej do usytuowania zespołów istniejących),
- 4) dopuszcza się przebudowę, zmianę kubatury obiektów istniejących – segmentów wraz z zmianą istniejącej funkcji na funkcję określoną dla terenu,
- 5) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wyłącznie przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 5m²,
- 6) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe i na pojazdy mechaniczne w zakresie własnych potrzeb, realizowane jako miejsca w garażu lub w wyznaczonej części nieruchomości,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej,
- 8) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- 10) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US5 - teren usług sportu i rekreacji (sektor V):

- 1) podstawowa funkcja teren usług rekreacyjno – wypoczynkowych, z prawem realizacji obiektów budowlanych rekreacyjnych, m.in.: wypoczynkowo - rekreacyjnych, rozrywkowo - kulturalnych, sportowych, handlowych, usługowych, odnowy biologicznej, gastronomicznych, zakwaterowania itp.
 - 2) podstawowe parametry budynków:
 - a) ilość kondygnacji: do 6 nadziemnych,
 - b) geometria dachu: zachowuje się istniejący dach płaski, z możliwością realizacji dachu dwu lub wielospadowego o pochyleniu połaci 20-45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku do 24 metrów,
 - 3) prawo zachowania obecnej funkcji budynku,
 - 4) dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego budynku na obiekt o funkcji usług rekreacyjno – wypoczynkowych lub na obiekt wyspecjalizowanych typów turystyki pobytowej np.: apartamentowiec, dom seniora itp...
 - 5) dopuszcza się zmianę kształtu budynku,
 - 6) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 8) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - 9) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7
 - 10) minimalna intensywność zabudowy - 0,01
 - 11) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych przytwierdzonych do elewacji budynku lub w formie wolnostojącej, o powierzchni nie przekraczającej 10m²/sztuka,
 - 12) ustala się obowiązek organizacji miejsc parkingowych w ilości wynoszącej dla:
 - a) obiektów związanych z zakwaterowaniem 1 miejsce postojowe/pokój gościnny (apartament) lub 3 miejsca noclegowe,
 - b) obiektów usług gastronomicznych 1 miejsce postojowe /4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) obiektów usługowych 5 miejsc postojowych/100m² powierzchni użytkowej,
 - d) osób zatrudnionych 1 miejsce postojowe/5 osób zatrudnionych,
 - e) dopuszcza się możliwość bilansowania do 30% miejsc na terenach parkingów sąsiednich,
6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US6 - teren usług sportu i rekreacji (sektor VI):
- 1) podstawowa funkcja teren usług rekreacyjno – wypoczynkowych, z prawem realizacji obiektów budowlanych rekreacyjnych, m.in.: wypoczynkowo - rekreacyjnych, rozrywkowo - kulturalnych, sportowych, handlowych, usługowych, gastronomicznych,
 - 2) nakaz zachowania i urządzania plaży ogólnodostępnej wraz z jej rozbudową i przebudową, z wyposażeniem w nowe urządzenia i obiekty budowlane (patrz: § 7 ust 2 pkt 1)) np.: mosty, pomosty, chodniki, zjeżdźalnie wodne, place zabaw i boiska sportu, park linowy, ściana wspinaczkowa oraz sanitariaty, gastronomia, przebieralnie, obsługi i bezpieczeństwa plaży itp.
 - 3) podstawowe parametry budynków:
 - a) ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 20-45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku do 7 metrów,
 - 4) pozostałe obiekty budowlane o maksymalnej wysokości do 20 metrów,
 - 5) prawo realizacji imprez masowych,
 - 6) nakaz zachowania elementów konstrukcyjnych elektrycznego liniowego wyciągu nart wodnych, dopuszcza się konserwację i modernizację obiektu,

- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki,
- 8) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6
- 10) minimalna intensywność zabudowy - 0,01
- 11) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych przytwierdzonych do elewacji budynku lub w formie wolnostojącej, o powierzchni nie przekraczającej 5m²/sztuka,
- 12) obowiązek organizacji miejsc parkingowych na wyznaczonych w sąsiedztwie terenie parkingów sąsiednich,

7. Teren oznaczony na rysunku symbolem MN/US1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren usług sportu i rekreacji (sektor I):

- 1) obowiązują ustalenia określone w §7 ust 1 lub
- 2) prawo budowy jednego budynku rekreacyjnego oraz jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie zabudowy wolnostojącej,
- 3) prawo realizacji w budynkach - usług związanych z turystyką i rekreacją w tym m.in.: usługi zakwaterowania, gastronomii, punkty obsługi ruchu turystycznego,
- 4) podstawowe parametry budynku rekreacyjnego:
 - a) ilość kondygnacji: do 3óch nadziemnych, w tym poddasze w 2 i 3 kondygnacji budynku, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej,
 - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 20-45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku do 11 metrów,
 - d) osadzenie parteru 0,45 ÷ 0,60 metra powyżej przyjętej rzędnej terenu,
- 5) podstawowe parametry budynku gospodarczo – garażowego:
 - a) usytuowanie budynku gospodarczo – garażowego: przy zachowaniu nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy a w przypadku braku wyznaczenia w odległości wynoszącej co najmniej 1,5 metra od granicy z nieruchomością sąsiednią,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w budynku gospodarczo – garażowym,
 - c) budynek do dwóch kondygnacji, o wysokości do 6 metrów od poziomu terenu i powierzchni zabudowy od 30 m² do 75 m²,
 - d) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 20-45°,
 - e) budynek formą architektoniczną nawiązujący do budynku rekreacyjnego;
- 6) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynkach,
- 7) prawo zachowania lokali mieszkalnych w istniejących budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- 8) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wyłącznie przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 5m²,
- 9) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe i na pojazdy mechaniczne w zakresie własnych potrzeb, realizowane jako miejsca w garażu lub w wyznaczonej części nieruchomości,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej,
- 11) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 12) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- 13) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,

8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP - teren zieleni urządzonej:

- 1) prawo realizacji obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem służących turystyce i rekreacji,

2) nakaz zachowania elementów konstrukcyjnych elektrycznego liniowego wyciągu nart wodnych, dopuszcza się ich konserwację i modernizację,

3) postuluje się zachowanie istniejącej zieleni,

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/kx - teren zieleni urządzonej oraz teren drogi pieszo – rowerowej:

1) obowiązują ustalenia określone w §7 ust 8 oraz:

2) nawierzchnia drogi pieszo – rowerowej utwardzona,

3) dopuszcza się przebudowę nawierzchni ścieżki,

4) prawo budowy urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury sportowo – rekreacyjnej,

5) prawo realizacji elementów infrastruktury związanych ze sportem i wypoczynkiem nad wodą np.: pomosty służące obsłudze sportów wodnych: cumowanie łodzi, żaglówek, kajaków itp.

10. Teren komunikacji:

1) KD-D – droga publiczna dojazdowa:

a) nakaz zachowania oraz poszerzenia drogi publicznej dojazdowej KD-D,

b) prawo realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów,

c) prawo lokalizacji znaków drogowych oraz urządzeń spowalniających ruch drogowy,

d) dopuszcza się przebudowę włączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D do drogi wojewódzkiej nr 193 (ul. Powstańców Wlkp.), będącej poza granicami obszaru planu, realizacja przebudowy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

2) KDW1, KDW2, KDW3 – droga wewnętrzna:

a) nawierzchnia drogi utwardzona,

b) przy połączeniach dróg wyznaczyć trójkąt widoczności (min. 4x4 metrów),

c) prawo instalacji urządzeń zakazujących wjazdu oraz spowalniających ruch drogowy,

d) szerokość w liniach rozgraniczających dla:

- KDW1 wynosi min. 10 metrów,

- KDW2 wynosi 8 metrów,

- KDW3 wynosi 5 metrów,

e) zakaz lokalizacji bezpośredniego zjazdu na drogę wojewódzką z terenu oznaczonego symbolem KDW3,

3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN/US1, US2, US3, US4, US5, US6 za pomocą dwóch istniejących wjazdów oznaczonych na rysunku planu,

4) prawo usytuowania obiektów budowlanych związanych z realizacją imprez masowych.

11. Teren infrastruktury technicznej:

1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E – Elektroenergetyka (istniejąca stacja elektroenergetyczna):

a) prawo modernizacji, przebudowy i rozbudowy urządzeń technicznych oraz budynku,

b) dopuszcza się likwidację obecnego budynku lub jego przeniesienie, zastąpienie urządzeniami spełniającymi normy techniczne i technologiczne,

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem K – Kanalizacja (istniejąca przepompownia ścieków):

a) prawo modernizacji, przebudowy i rozbudowy budowli i urządzeń technicznych,

b) prawo budowy nowych budowli i urządzeń technicznych,

RYSUNEK PLANU NR 2 – teren przy zbiorniku wodnym

§ 8. Dla wyznaczonych terenów, o których mowa w §5, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone zostały w §6, ponadto ustala się następujące przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) obowiązują ustalenia określone w §7 ust 1 oraz,
- 2) prawo zachowania istniejących gospodarstw rolnych,
- 3) prawo dokonania podziałów nieruchomości oraz usytuowania nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na zapleczu zabudowy istniejącej,
- 4) zabudowa wolno stojąca, za wyjątkiem nakazu realizacji budynku bliźniaczego na działkach oznaczonych numerem ewidencyjnym 590/9 i 590/10 oraz 593, 594, 595, w spójnej formie architektonicznej,

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (istniejący zbiornik):

- 1) przeznaczenie: rekreacyjne wędkowanie i hodowla ryb,
- 2) prawo realizacji pomostów rekreacyjno – wędkarskich,

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP - teren zieleni urządzonej:

- 1) zachowanie istniejącej drogi pieszo – rowerowej, wzdłuż cieku wodnego oraz brzegów Jeziora Margonińskiego,
- 2) prawo powadzenia działalności gospodarczej związanej z funkcją zbiornika wodnego,
- 3) prawo realizacji obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem służących turystyce i rekreacji,
- 4) prawo budowy miejsc postojowych,

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D – teren komunikacji droga publiczna dojazdowa:

- 1) prawo zachowania, przebudowy istniejącej drogi miejskiej (ul. Wodna),
- 2) projektowany odcinek drogi o szerokości w liniach rozgraniczający do 10 metrów,
- 3) droga zakończona zatoką do nawracania,
- 4) prawo budowy miejsc postojowych,
- 5) nakaz wyodrębnienia ścieżki pieszo-rowerowej,
- 6) prawo zachowania i przebudowy istniejącego połączenia komunikacyjnego z drogą wojewódzką nr 193,
- 7) nawierzchnia drogi utwardzona,
- 8) prawo lokalizacji znaków drogowych oraz urządzeń spowalniających ruch drogowy,

§ 9. 1. Nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni działki, w tym wprowadzenie różnorodnej zieleni (nisko i średnio piennej oraz drzew liściastych) spełniającej funkcję osłonową, dekoracyjną, w szczególności wokół terenów o różnym przeznaczeniu.

2. Zagospodarowanie terenu i korzystanie podporządkować przepisom obowiązującego prawa oraz zasadom utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Margonin.

3. W strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina Kopalna Smogulec – Margonin – Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO – nr 139), zagospodarowanie terenów w maksymalnym stopniu winno zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami i skażeniami.

4. W celu ochrony akustycznej terenów ustala się:

- 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) Dla terenu usług sportu i rekreacji (sektor II) (US2) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 3) Dla terenu usług sportu i rekreacji (sektor III) (US3) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 4) Dla terenu usług sportu i rekreacji (sektor IV) (US4) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 5) Dla terenu usług sportu i rekreacji (sektor V) (US5) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 6) Dla terenu usług sportu i rekreacji (sektor VI) (US6) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 7) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu usług sportu i rekreacji (sektor I) (MN/US1) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 8) w przypadku gdy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenie usług sportu i rekreacji (sektor I) (MN/US1) realizowana zostanie wyłącznie funkcja usług związanych z turystyką i rekreacją dopuszczalne poziomy hałas w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych,

5. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w trakcie budowy do niwelacji terenu, spełniających funkcje estetyczne i ekranizujące, o ile masy ziemne spełniają standardy jakości gleby określone w przepisach szczególnych.

§ 10. 1. Obszar nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 798 - Rysunek nr 1 oraz cały obszar Rysunku nr 2 objęty jest historycznym układem urbanistycznym miasta Margonin wpisanym do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego.

2. Ochroną obejmującą się objętą rejestrem i ochroną konserwatorską istniejącą zabudowę położoną wzdłuż ul. Powstańców Wlkp. – zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu.

3. Wszelkie zmiany dotyczące formy architektonicznej, detalu architektonicznego elementów konstrukcyjnych, widoków elewacyjnych itp. poprzedzić odpowiednimi uzgodnieniami z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgodnienia z WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Pile, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rozpoczęciem prac ziemnych związanych z inwestycją, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§ 11. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki.

1. Postuluje się aby podziały działek były wykonywane zgodnie z ustaleniami planu.

2. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury technicznej, ukształtowanie, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu, należy scalić i wtórnie podzielić.

3. Prawo wydzielenia działki (dostosowanej do potrzeb operatora sieci) dla celów budowy infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

4. Prawo wydzielenia obiektów budowlanych wraz z terenem niezbędnym do ich obsługi.

5. Działki budowlane uzyskane z podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 metrów, minimalna powierzchnia działki 400,0 m²,

2) prostopadły kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic a w uzasadnionych przypadkach możliwość zachowania mniejszego kąta przy nawiązaniu do istniejącej granicy własnościowej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się możliwość łączenia kilku kolejnych działek w jedną z usytuowaniem budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Podział działek nie może generować włączeń do drogi wojewódzkiej nr 193 (ul. Powstańców Wlkp.) będącej poza granicami obszaru planu.

8. Dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych dla potrzeb właściwej obsługi terenu.

§ 12. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się docelowo realizację pełnego uzbrojenia terenu: w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną, w oparciu o możliwości eksploatacyjne istniejących urządzeń.

2. Nowoprojektowaną sieć urządzenia uzbrojenia technicznego realizować w liniach rozgraniczających drogi publiczne i drogi wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi, a w uzasadnionych przypadkach na terenach o innym przeznaczeniu.

3. 1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-komunalne ustala się poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci oraz w uzasadnionych przypadkach z własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakaz zapewnienia dla obszaru objętego planem, zaopatrzenia wodnego dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do działań ratowniczych;

4. 1) w zakresie ścieków komunalnych ustala się zbiorcze odprowadzanie do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej z elementami towarzyszącymi, 2) w przypadku odprowadzania ścieków o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, nakaz instalowania niezbędnych urządzeń podczyszczających przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;

5. Zakłada się kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) poprzez zbiorczą kanalizację deszczową lub ogólnospławną oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, tymczasowe grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

6. 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez dysponenta sieci; 2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej przebudowy, w tym w drodze usunięcia kolizji na zasadach określonych przez właściciela sieci, 1)zakazuje się lokalizacji obiektów w odległościach mniejszych niż w określonych w obowiązujących normach od istniejących podziemnych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 230/400V oraz uniemożliwiania dojazdu do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym. Lokalizację obiektów budowlanych w pobliżu linii uzgodnić z operatorem sieci, 2)zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii sieci elektroenergetycznych oraz innych napowietrznych sieci urządzeń infrastruktury technicznej,

7. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w gaz ziemny z istniejącej sieci;

8. 1) odpady komunalne oraz odpady, które swym składem fizyko-chemicznym nie odbiegają od odpadów komunalnych gromadzone i segregowane zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu porządku i czystości oraz o odpadach. 2) odpady mogące zagrozić środowisku do czasu ich wywozu do unieszkodliwienia lub do dalszego wykorzystania należy odpowiednio magazynować z zachowaniem przepisów ustawy o odpadach;

9. Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych poprzez własne systemy grzewcze z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz alternatywnych źródeł energii.

10. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, poprzez istniejące i projektowane kanały technologiczne na warunkach zarządcy tych kanałów.

11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w niniejszej uchwale, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

§ 13. Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu, uchwała się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

§ 14. 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:

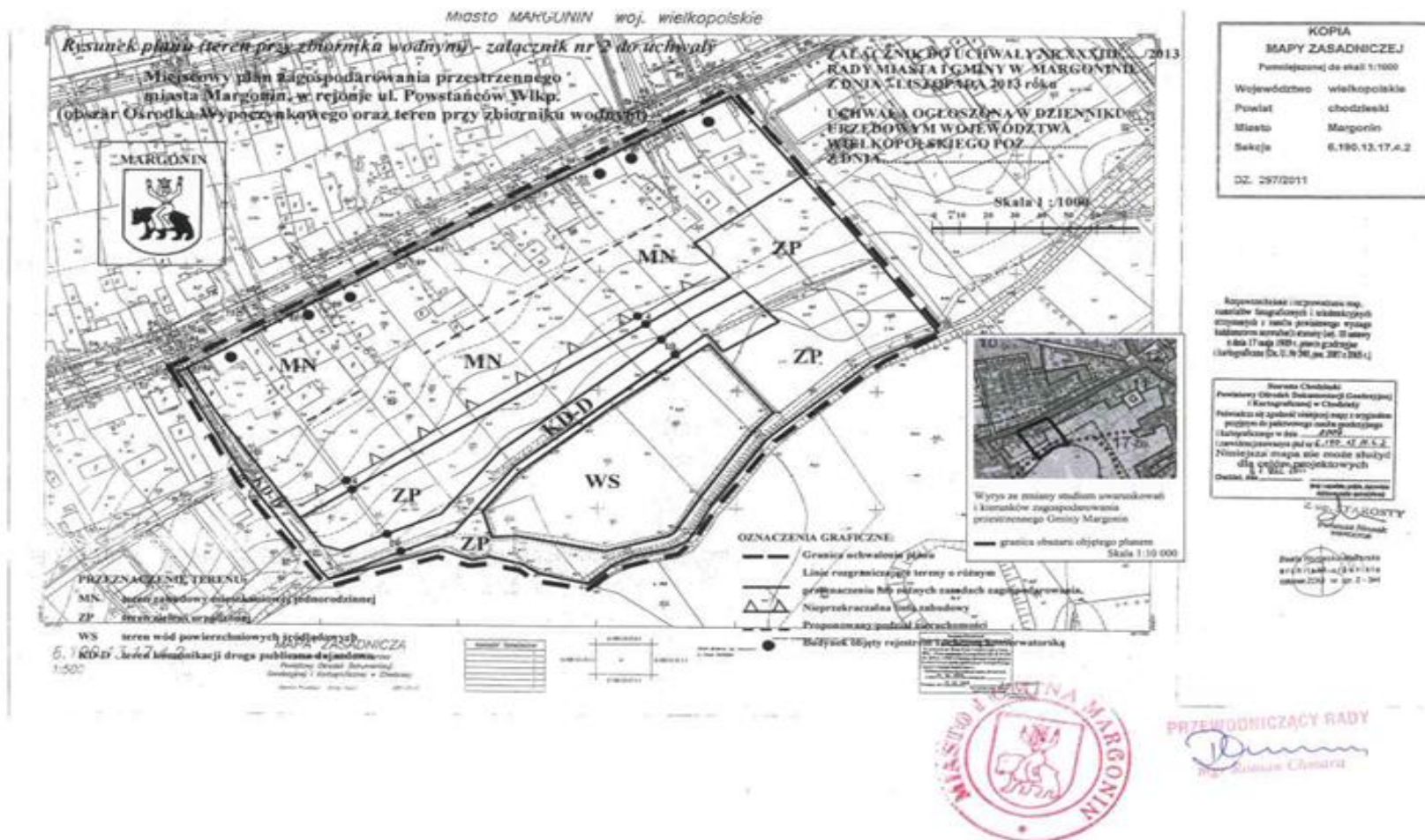
1) Nr XXIII/240/05 Rady Miasta i Gminy w Margoninie, z dnia 28 grudnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 43, poz. 1114, z dnia 3 kwietnia 2006 roku), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonina,

1. Nr XX/219/2008 Rady Miasta i Gminy w Margoninie, z dnia 18 lipca 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 160, poz. 2734, z dnia 23 września 2008 roku),

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

§ 16. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Roman Chmara



ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XXXIII/349/2013
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 7 listopada 2013 roku

Rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wlkp.
(obszar Ośrodka Wypoczynkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym)
z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Margonin

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wlkp. (obszar Ośrodka Wypoczynkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym) jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin, uchwalonego uchwałą Nr XII/117/99 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 29 grudnia 1999 roku oraz zmianą studium, uchwaloną uchwałą Nr XXI/215/05 z dnia 28 września 2005 roku.

uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin określa zasady zagospodarowania przestrzennego terenów objętych niniejszą uchwałą. Studium wskazuje w obrębie załącznika nr 1 miejscowego planu przeznaczenie terenu jako obszar o priorytetowej funkcji wypoczynku, rekreacji i sportu. Na powyższym terenie studium określa możliwość:

- rozszerzenia oferty lokalizacyjnej na usługi pokrewne, związane z wykorzystaniem atrakcyjności krajobrazowej i przyrodniczej obszaru istniejącego ośrodka wypoczynkowo – sportowego nad Jeziorem Margonińskim,
- rozwinięcie bazy noclegowej z ofertą skierowaną do możliwie najszerszego kręgu odbiorców o zróżnicowanym standardzie (hotele, zajazdy, pokoje do wynajęcia, campingi, pola namiotowe),
- rozwinięcie wyspecjalizowanych typów turystyki pobytowej np.: domu spokojnej starości z niezbędnym zapleczem medycznym dla obsługi osób należących do starszych grup wiekowych, zabiegów rehabilitacyjnych odnowy biologicznej itp.

W obrębie załącznika nr 2 miejscowego planu studium wskazuje, że obszar stanowi tereny zabudowane o podstawowej funkcji mieszkaniowej oraz tereny zieleni. Ponadto studium wskazuje na możliwość lokalizowania na terenach zabudowy mieszkaniowej usług nieuciążliwych.

Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcje terenów, zasady zagospodarowania, nakazy, zakazy, są zgodne z polityką przestrzenną, określoną w studium w zakresie przeznaczenia terenów, ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturalnego – umożliwią właściwe zagospodarowanie terenów atrakcyjnie usytuowanych.



PRZEWODNICZĄCY RADY
[Signature]
Ryszard Chmura

ZALĄCZNIK NR 4
do uchwały Nr XXXIII/349/2013
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 7 listopada 2013 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wlkp. (obszar Ośrodka Wypoczynkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1.1 Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także zgodnie z ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniej prognozy finansowej.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (które należą do zadań własnych gminy) odbywać się będzie poprzez środki własne (pochodzące z budżetu gminy) oraz poprzez środki zewnętrzne.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Roman Chmara

ZAŁĄCZNIK NR 5
do uchwały Nr XXXIII/349/2013
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 7 listopada 2013 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin,
w rejonie ul. Powstańców Wlkp. (obszar Ośrodka Wypoczynkowego
oraz teren przy zbiorniku wodnym)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647) Rada Miasta i Gminy w Margoninie po rozpatrzeniu przedstawionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Powstańców Wlkp. (obszar Ośrodka Wypoczynkowego oraz teren przy zbiorniku wodnym), postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej uzupełnienia zapisów projektu planu zapisami obowiązującego planu - uchwała Nr XX/219/2008 Rady Miasta i Gminy w Margoninie, z dnia 18 lipca 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 160, poz. 2734, z dnia 23 września 2008 roku) ze względu na to iż zapisy niniejszego miejscowego planu są tożsame z zapisami uchwały Nr XX/219/2008 z dnia 18 lipca 2008 roku.

§ 2. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej umieszczenia zapisów projektu planu o dopuszczeniu na terenie ośrodka pola kamperowego i namiotowego oraz możliwości realizacji małej gastronomii, ze względu na to iż plan miejscowy dopuszcza realizację takich obiektów.

§ 3. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej umieszczenia zapisu tym, że układ dróg ustali plan zagospodarowania na etapie dokumentacji technicznej, ze względu na to iż plan miejscowy zawiera tożsamy zapis.

§ 4. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej umieszczenia zapisu mówiącego o tym, że pierwszeństwo realizacji funkcji obiektu jest w gestii właściciela terenu, ze względu na to iż taki zapis wynika z prawa własności określonego w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami) oraz z art. 6 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

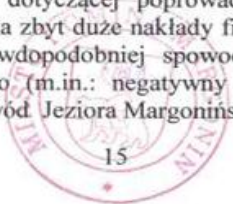
§ 5. Uwzględnić uwagę dotyczącą jednoznacznego określenia obszaru położonego wzdłuż drogi wojewódzkiej jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan miejscowy na omawianym obszarze przewiduje funkcję terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu usług sportu i rekreacji.

§ 6. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej braku zgody właściciela gruntu na poszerzenie drogi KD-D oraz braku zgody na wyznaczenie drogi KDW1 (z zastrzeżeniem, że zgoda jest udzielona pod warunkiem wykupu dróg), ze względu na to, że powyższe uregulowane jest m.in. w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej lokalizacji wyjazd p-poż w północno-wschodniej części planu, ze względu na brak akceptacji rozwiązania przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu oraz wskazanie w uzgodnieniu planu, że komunikacja całego obszaru ośrodka ma się odbyć za pomocą dwóch wjazdów z drogi publicznej wojewódzkiej.

§ 8. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej likwidacji linii zabudowy (ograniczających możliwość wprowadzenia zabudowy) ze względu na to, iż wyznaczenie linii zabudowy wymagane jest przepisami prawa.

§ 9. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej poprowadzenia drogi KDW1 wzdłuż brzegu Jeziora Margonińskiego, ze względu na zbyt duże nakłady finansowe na inwestycję (nieadekwatne do uzyskanego efektu, które najprawdopodobniej spowodowałyby brak realizacji inwestycji) oraz ochronę środowiska naturalnego (m.in.: negatywny wpływ na jakość wód oraz klimat akustyczny obszarów przyległych do wód Jeziora Margonińskiego).



PRZEWODNICZĄCY RADY

[Signature]
mgr Roman Chmura