



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 lipca 2015 r.

Poz. 4488

UCHWAŁA NR IX/108/2015 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 18 czerwca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin

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 2015 roku, poz. 199 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy w Margoninie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania gminy Margonin – działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin - zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, uchwalonego uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 21 maja 2015 roku.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

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 rozpatrzenia uwag zgłaszanych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 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;

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej,
- 3) ustalenie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

§ 3. 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 wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na rysunku symbolem WS,
- 3) teren komunikacji - drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku symbolem KDW,

§ 4. Oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 4) zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej drogę,
- 5) symbole przeznaczenia terenów, określone odpowiednim symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta i Gminy Margonin,
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa,
- 4) 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,
- 5) 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,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, wyznaczony rozgraniczającymi liniami,
- 7) 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,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy, wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię w jakiej nakazuje się usytuowanie lica ściany budynku bądź budynków na minimum 60% długości elewacji; przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy, wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
- 10) 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,
- 11) 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,
- 12) powierzchni zabudowy budynku - to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię terenu),
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej – definicja wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku, którą się mierzy od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej krawędzi elewacji frontowej,
- 15) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%,
- 16) reklamie - należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,

- 17) reklamie wielkoformatowej-należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 15m²,
- 18) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych,
- 19) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz zachowania szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogą publiczną a zabudową,
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z planowanym przeznaczeniem terenu przy dopuszczeniu stosowania ich w okresie budowy,
- 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury,
- 4) projektowane budynki gospodarcze lub/i garażowe, winny być zharmonizowane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 5) ogrodzenie od frontowej strony nieruchomości oraz od strony dróg publicznych i wewnętrznych o wysokości do 1,6 metra. Zakaz budowy ogrodzeń monolitycznych prefabrykowanych. Wysokość ogrodzenia pozostałych granic 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. Ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. na całym obszarze objętym planem:

- 1) nakaz uwzględniania, przy lokalizacji obiektów budowlanych, korzystnych warunków gruntowo – budowlanych,
- 2) prawo budowy chodników, ścieżek, obiektów małej architektury m.in.: architektury ogrodowej, w tym altan o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30m²,
- 3) prawo lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów oraz infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się zakaz lokalizowania skrzynek rozdzielczych (np. energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych i innych) w trójkątach widoczności na włączeniu drogi wewnętrznej KDW z drogą publiczną, znajdującą się poza obszarem objętym planem,
- 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.

2. dla terenu oznaczonego symbolem MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz do dwóch budynków gospodarczych lub/i garażowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako lokale użytkowe wbudowane w budynek mieszkalny, gospodarczy lub/i garażowy – do 40% powierzchni całkowitej budynku,
- 3) parametry budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) do trzech kondygnacji naziemnych (dopuszcza się podpiwniczenie budynków) o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 12 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 13 m n.p.t.;
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25⁰ – 45⁰,
 - c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: ceglasty, czerwony, szary, brąz, antracytowy wraz z ich odcieniami z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw,

- d) powierzchnia zabudowy do 220m²,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń garażowych lub/i gospodarczych,
- 4) parametry i zasady sytuowania budynków gospodarczych lub/i garażowych:
- a) lokalizowanie budynków gospodarczych lub/i garażowych jako wolnostojących lub jako dobudowanych do budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy a w przypadku braku wyznaczenia w odległości wynoszącej co najmniej 1 metra od granicy z działką sąsiednią,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku do 80 m²,
 - c) do dwóch kondygnacji naziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków. Łączna wysokość nie przekroczy od poziomu terenu do kalenicy dachu 6 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 7 m n.p.t.,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25⁰–45⁰, dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) nakaz zastosowania materiału i koloru pokryciowego dachu takiego samego jak na budynku mieszkalnym,
 - f) formą architektoniczną i stylizacją nawiązującą do budynku mieszkalnego,
- 5) obowiązująca linia zabudowy wyznaczona w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej drogę publiczną (znajdującą się poza planem) - zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczona w odległości 4 metrów od granicy z działką nr 714/8 i 716 obręb miasto Margonin,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- 8) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki,
- 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5
- 10) nakaz stosowania pastelowych barw elewacji budynków,
- 11) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wyłącznie przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 5m²,
3. dla terenu oznaczonego symbolem WS:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – rowu odwadniającego
 - 2) nakaz zachowania i utrzymania w drożności rowu odwadniającego,
 - 3) dopuszcza się skanalizowanie rowu odwadniającego,
 - 4) dopuszcza się obsadzenie rowu odwadniającego zielenią nisko i średniopienną,
4. dla terenu oznaczonego symbolem KDW:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- § 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 2) 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,
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania, a następnie przekazanie do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych we własnych urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz alternatywnych źródeł energii,
- 6) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta,
- 7) powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranizujące, o ile masy ziemne spełniają standardy jakości gleby określone w przepisach szczególnych,
- 8) wody opadowe lub roztopowe
 - a) zakłada się kompleksową budowę zbiorczej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dopuszcza się (do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji deszczowej) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- 9) wskazuje się, iż tereny oznaczone symbolem MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 10) wszelka prowadzona działalność na terenie MN nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne, które należy uzyskać przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na niewystępowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz stosowania reklam wielkoformatowych,
- 2) prawo lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów oraz infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się zakaz lokalizowania skrzynek rozdzielczych (np. energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych i innych) w trójkątach widoczności na włączeniu drogi wewnętrznej KDW z drogą publiczną, znajdującą się poza obszarem objętym planem,
- 3) nakaz objęcia reklam, szyldów i tablic informacyjnych jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki,

§ 11. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości .

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) 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,
- 2) działki budowlane uzyskane w wyniku scalania lub z podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 20,0 metrów,
 - b) minimalna powierzchnia działek 600,0 m²,
 - c) prostopadły kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic,
 - d) w uzasadnionych przypadkach możliwość zachowania mniejszego kąta przy nawiązaniu do istniejącej granicy własnościowej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia kilku kolejnych działek w jedną z usytuowaniem budynku mieszkalnego na jednej z działek zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) prawo wydzielania nieruchomości (dostosowanej do potrzeb operatora sieci) dla celów budowy stacji transformatorowych i/lub innych budowli związanych z dostarczeniem i zaopatrzeniem terenu w energię elektryczną i inne media techniczne,
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych dla potrzeb właściwej obsługi terenu.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- 2) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej 50 m n.p.t. i wyższych należy każdorazowo uzgadniać z właściwą służbą wojskową przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- 3) nakaz zachowania odległości zabudowy od linii elektroenergetycznej, wynikających z poziomów pól elektromagnetycznych związanych z liniami,

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. Komunikacja:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi istniejąca droga publiczna wojewódzka (znajdująca się poza obszarem objętym planem) poprzez drogę dojazdową wewnętrzną oznaczoną symbolem planu KDW,
- 2) zachowuje się istniejącą szerokość drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW tj. 4m,
- 3) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu MN w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki, przy czym miejsca w garażu wlicza się do ogólnej liczby miejsc postojowych. W przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego oraz dla usług nakaz zabezpieczenia 3 stanowisk na 10 zatrudnionych lub osób korzystających;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zachowanie ciągłości istniejących sieci z dopuszczeniem ich przebudowy, wymiany lub przełożenia; podstawą dla zaopatrzenia w wodę jest istniejąca sieć wodociągowa,
- 2) zabezpieczenie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania; w przypadku braku warunków technicznych dopuszczenie innego równorzędnego rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) kompleksową budowę zbiorczej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2) dopuszcza się (do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji deszczowej) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

4. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) 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. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 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,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA S.A. zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie warunków przyłączenia lub usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów.
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów w odległościach mniejszych niż w określonych w obowiązujących normach od istniejącej podziemnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 230/400Volt oraz uniemożliwiania dojazdu do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym. Lokalizację obiektów budowlanych w pobliżu linii uzgodnić z operatorem sieci,
- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii sieci elektroenergetycznych oraz innych napowietrznych sieci urządzeń infrastruktury technicznej,

6. W zakresie telekomunikacji ustala się budowę uzupełniającej sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna odbywać się wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do drogi.

7. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.

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

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

10. Nowoprojektowaną sieć uzbrojenia technicznego realizować w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a w uzasadnionych przypadkach na terenach o innym przeznaczeniu.

§ 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

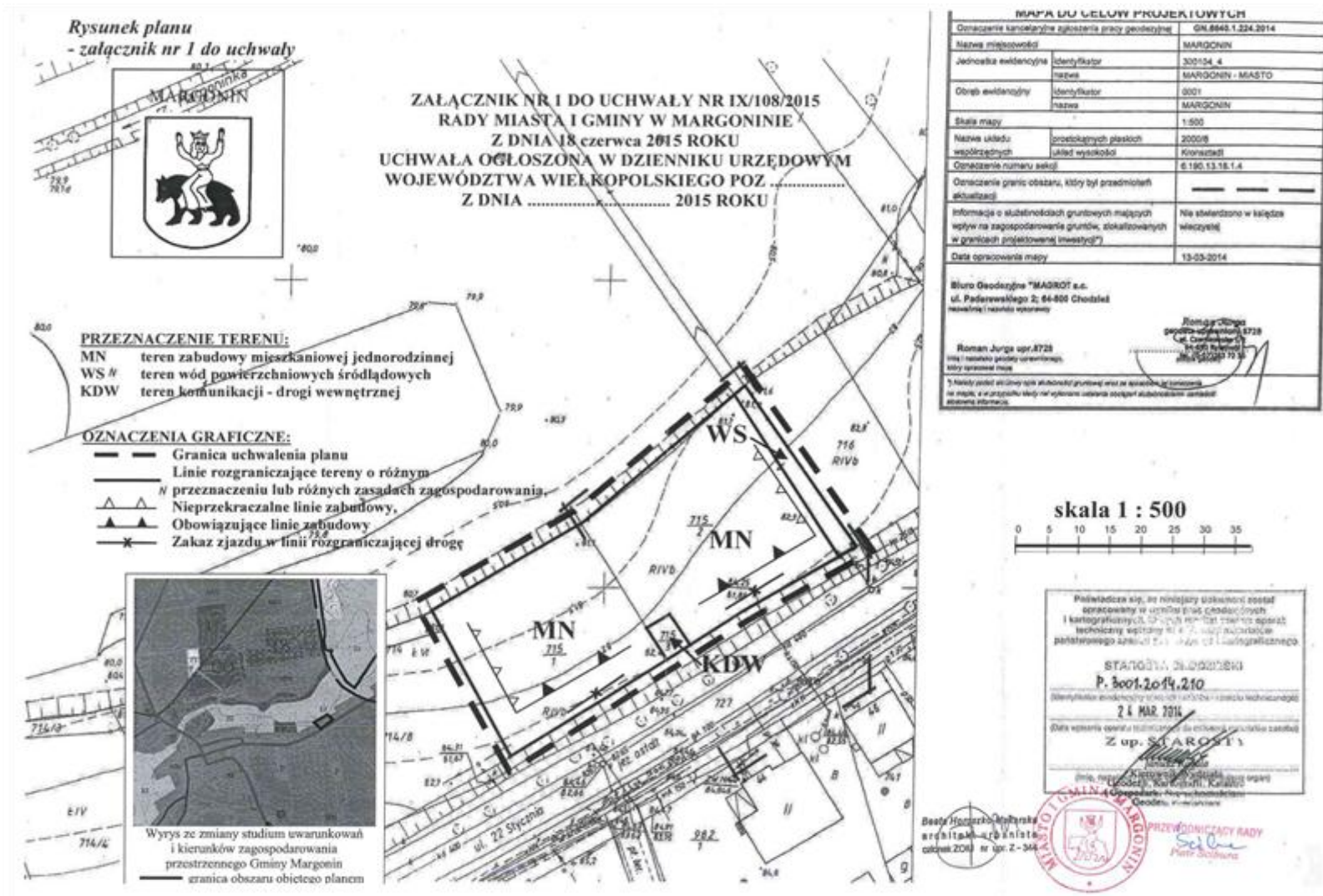
§ 16. Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu, uchwała się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

§ 17. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, traci moc ustalenia uchwała Nr XII/106/2011 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin – wybrane obszary położone przy ul. Kościuszki i 22 Stycznia (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 roku, poz. 458 z dnia 18 stycznia 2012 roku).

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Piotr Ścibura



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr IX/108/2015
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 18 czerwca 2015 roku

Rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin
– działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin, jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin, uchwalonego uchwałą Nr VIII/87/2015 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 21 maja 2015 roku.

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin, zwane dalej studium, określa zasady zagospodarowania przestrzennego terenów objętych niniejszą uchwałą.

Dla terenu Studium wskazuje przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

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 atrakcyjnych, położonych w mieście Margonin.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Ścibura
Piotr Ścibura

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr IX/108/2015
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 18 czerwca 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin
– działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Margonin rozstrzyga, co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Scibura
Piotr Scibura

ZALĄCZNIK NR 4
do uchwały Nr IX/108/2015
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 18 czerwca 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Margonin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój sieci.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji wyżej określonych zadań stanowiąc będą zapisy wieloletniej prognozy finansowej.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań ustalone zostanie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków.
4. 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.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) Wydatki z budżetu gminy,
 - 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Scibura

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
MARGONIN**

Informacja - załącznik do przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin, określona przez ustawę z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1235 ze zmianami)

Przedstawienie dopełnienia obowiązku wynikającego z art. 42 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

W trakcie trwania postępowania, zmierzającego do uchwalenia miejscowego planu i przeprowadzenia strategicznej oceny na środowisko, społeczeństwo było informowane o poszczególnych etapach postępowania - zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. m.in.: poprzez informację: o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Powyższe informacje ukazały się w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Margonin.

W trakcie trwania etapu wyłożenia miejscowego planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Przedstawienie dopełnienia obowiązku wynikającego z art. 55 ust 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

W trakcie opracowywania projektu zmiany planu miejscowego nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń zawartych w uchwalonym dokumencie ze względu na zasady sporządzania oraz obowiązkowy zakres planu, określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W związku z powyższym, trudno wskazywać rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionego projektu. O ewentualnym wariantowaniu można mówić w kontekście wyborów szczegółowych rozwiązań technicznych na etapie realizacji zadań.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin – działka nr 715/1, 715/2, 715/3 obręb miasto Margonin, wynika z potrzeb właściciela działki. Celem planu jest wprowadzenie korekty zapisów dotyczących lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Zapisy aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonina (podjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Margonin Nr XII/106/2011 z dnia 9 listopada 2011 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 roku, poz. 458 z dnia 18 stycznia 2012 roku) lokalizują budynek mieszkalny w sposób, utrudniający dalsze zagospodarowanie działki. Obszar objęty planem może być atrakcyjnie zagospodarowany, stanowi potencjalne miejsce dla rozwoju budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego, które może zostać realizowane w bezpieczny dla środowiska sposób tj. poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

Projekt planu uwzględni możliwości pozyskania terenów pod inwestycje oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Przeprowadzona analiza stwierdziła, iż założenia planu nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego. Realizacja miejscowego planu nie będzie wpływać negatywnie na obszary Natura 2000. Trzeba jednak pamiętać, iż zarówno na etapie szczegółowego projektowania, realizacji, jak i eksploatacji należy stosować się do rozwiązań mających na celu ochronę środowiska (rozwiązania zostały określone w prognozie oddziaływania na środowisko).

2) opinie właściwych organów:

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do zaopiniowania przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chodzieży.

Wyżej wymienione organy zaopiniowały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany opiniowaniu Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu swoją opinią wnosil uwagi do przedłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko. Opinia została uzyskana w dniu 4 grudnia 2014 roku, znak WOO-III.410.667.2014.AM.1. W opinii wniesionych zostało 7uwaag. Sześć z nich zostało uwzględnionych poprzez:

1. zgodnie ze wskazaniami RDOŚ zweryfikowano zapisy dotyczące podrozdziału pn.: „Oddziaływanie na powierzchnię ziemi”.
2. zgodnie ze wskazaniami RDOŚ przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, mogące być rezultatem realizacji projektu zmiany planu zweryfikowano nazwę przeznaczenia terenu,
3. prognoza OOS zawiera w swej treści opis wpływu na zmiany klimatu i różnorodność przyrodniczą, planowanego dokumentu,
4. zgodnie ze wskazaniami RDOŚ zweryfikowano zapisy związane z odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych,
5. zgodnie ze wskazaniami RDOŚ zweryfikowano informacje zawarte w rozdziale pn.: „Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu”,
6. zgodnie ze wskazaniami RDOŚ zweryfikowano informacje zawarte w rozdziale pn. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania”,

Siódma uwaga dotycząca rozwinięcia rozdziału pn.: „streszczenie w języku niespecjalistycznym” nie została uwzględniona, ze względu na to iż organ opracowujący dokument uznał zapisy rozdziału za wystarczające, mające charakter poglądowy. Ustalenia dotyczące poszczególnych działów łatwo można odszukać w opracowanej prognozie oddziaływania na środowisko oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski (ze strony społeczeństwa).

4) wynik postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Biorąc pod uwagę zakres opracowania a zwłaszcza jej oddziaływanie nie było brane pod uwagę transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych.

Analiza skutków realizacji projektu zmiany planu, którego niniejsza prognoza dotyczy, powinna się odbywać w szczególności na etapie przygotowania ewentualnych inwestycji, realizowanych w oparciu o funkcje w nim wskazane tj. przykładowo na etapie wydania pozwoleń na budowę, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pozwoleń wodno – prawnych.

Przy realizacji funkcji wskazanych dla poszczególnych terenów w niniejszym projekcie zmiany planu, należy zwracać uwagę m.in. na następujące elementy:

- sposób realizacji wykopów ziemnych (zabezpieczenie wykopów pod fundamenty przed przenikaniem do nich zanieczyszczeń z powierzchni ziemi),
- sposób zabezpieczenia placów obsługi inwestycji (rodzaj zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu),
- sposób prowadzenia gospodarki odpadami i masami ziemnymi,