



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 października 2015 r.

Poz. 5934

UCHWAŁA NR XIV/149/2015 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 8 października 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie położonym pomiędzy ul. Sosnową a Rzeką Margoninką

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 miasta Margonin, w rejonie położonym pomiędzy ul. Sosnową a Rzeką Margoninką - 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 zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem ZP,
- 3) teren lasów – oznaczony na rysunku planu symbolem ZL,

- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na rysunku symbolem WS,
- 5) teren rolnicze - oznaczony na rysunku planu symbolem R,
- 6) teren komunikacji – oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - a) teren drogi publicznej dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem KD-D,
 - b) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku symbolem KDW1, KDW2,
 - c) teren drogi pieszo – rowerowej – oznaczony na rysunku symbolem Kx,
- 7) teren infrastruktury technicznej - oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - a) Gazownictwa - oznaczony na rysunku symbolem G,

§ 4. Oznaczenia graficzne 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,
- 6) istniejąca linia elektroenergetyczna SN-15kV wraz z pasem technologicznym,
- 7) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”,

§ 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) powierzchnia 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 zieleni obrzeży działek – pomiędzy terenami komunikacji a zabudową,
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z planowanym przeznaczeniem terenu przy dopuszczeniu stosowania ich w okresie budowy,
- 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego,
- 4) projektowane budynki gospodarcze lub/i garażowe, winny być zharmonizowane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 5) ogrodzenie od frontowej strony nieruchomości o wysokości do 1,6 metra. 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 (z wyłączeniem stosowania od frontowej strony nieruchomości).

§ 7. Ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. na całym obszarze objętym planem:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem przebudowy, nadbudowy, rozbiórki zmiany funkcji – zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały,
- 2) nakaz uwzględniania, przy lokalizacji obiektów budowlanych, korzystnych warunków gruntowo – budowlanych,
- 3) prawo budowy chodników, ścieżek, obiektów małej architektury m.in.: architektury ogrodowej, w tym altan o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30m²,
- 4) prawo lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów oraz infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego,
- 5) 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.

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 25° – 45° ,
 - c) powierzchnia zabudowy do 250m²,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń garażowych lub/i gospodarczych,
 - e) 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,
 - 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 1,5 metra od granicy z działką sąsiednią,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku do 80 m²,
 - c) do dwóch kondygnacji naziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o łącznej wysokości nie przekraczającej 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 25° – 45° , 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 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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 ZP:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - 2) nakaz zagospodarowania terenu różnorodną zielenią, w tym nisko i średnio pienną oraz drzewami liściastymi,
 - 3) prawo budowy urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów gier i zabaw,
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%,

6) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 10m²,

4. dla terenu oznaczonego symbolem ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów
- 2) zagospodarowanie terenów zgodne z planem urządzenia lasów,
- 3) zakaz budowy budynkami i budowlami trwale związanymi z gruntem,
- 4) prawo budowy chodników i ścieżek (z elementów naturalnych m.in. kamień, drewno żwir),

5. dla terenu oznaczonego symbolem WS:

- 1) prawo prowadzenia prac konserwacyjno – melioracyjnych rzeki Margoninki,
- 2) prawo budowy mostów łączących dwa brzegi rzeki, o konstrukcji drewnianej, wykorzystywanych w ruchu pieszo – rowerowym,
- 3) prawo realizacji elementów infrastruktury technicznej w tym związanych ze sportem i rekreacją nad wodą,

6. dla terenu oznaczonego symbolem R:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) prawo prowadzenia rolniczej działalności gospodarczej,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
- 4) dopuszcza się zalesienie lub zadrzewienie terenu,
- 5) prawo budowy zbiorników wodnych,

7. teren komunikacji:

1) dla terenu oznaczonego symbolem KD-D:

- a) podstawowe przeznaczenie: teren drogi dojazdowej,
- b) szerokość pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu, zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego ul. Sosnowej,

2) dla terenu oznaczonego symbolem KDW1, KDW2:

- a) podstawowe przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,
- b) szerokość pasa drogowego:
 - dla KDW1 – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów,
 - dla KDW2 - zgodnie z rysunkiem planu, zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego,

3) dla terenu oznaczonego symbolem Kx:

- a) podstawowe przeznaczenie: teren drogi pieszo – rowerowej,
- b) szerokość pasa w liniach rozgraniczających – 4 metry,

4) docelowa nawierzchnia dróg utwardzona, na terenie KD-D i KDW1, KDW2 prawo wydzielenia chodnika dla pieszych lub ścieżki pieszo – rowerowej oraz miejsc parkingowych,,

5) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wolnostojących o powierzchni nieprzekraczającej 10m²,

- 6) dopuszcza się stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- 7) dopuszcza się obsadzenie zielenią w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
- 8) ustala się realizację zjazdów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

8. teren infrastruktury technicznej:

1) dla terenu oznaczonego symbolem G:

- a) podstawowe przeznaczenie: teren gazownictwa (istniejący teren stacji redukcji gazu),

- b) prawo modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz prawo budowy obiektów budowlanych,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku jej wyznaczenia obiekty i urządzenia (o wysokości do 6 metrów), usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1,5 metra od granicy z działkami sąsiednimi,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- e) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni działki,
- f) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem.
- 2) 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,
- 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) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania, a następnie przekazanie do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych we własnych urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz alternatywnych źródeł energii,
- 7) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta,
- 8) 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,
- 9) 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,
- 10) wskazuje się, iż tereny oznaczone symbolem MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 11) wszelka prowadzona działalność 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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,
- 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 na podstawie przepisów odrębnych 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) 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) działki budowlane uzyskane w wyniku scalania lub z podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 18,0 metrów,
 - b) minimalna powierzchnia działek 500,0 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;
- 4) dopuszcza się możliwość scalenia kilku kolejnych działek w jedną z usytuowaniem budynku zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 5) 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.
- 6) 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. Lokalizację obiektów budowlanych w pobliżu linii uzgodnić z operatorem sieci,
- 4) do czasu zmiany lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15kV w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić zakaz zabudowy w pasie technologicznym linii,

§ 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 dojazdowa (ul. Sosnowa) oraz drogi wewnętrzne KDW1, KDW2,
- 2) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 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 wyodrębnienia lokalu użytkowego nakaz zabezpieczenia 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni;

b) dla terenu oznaczonego symbolem G - w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko,

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 dostarczenia; 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,

3) 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 realizacje 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.

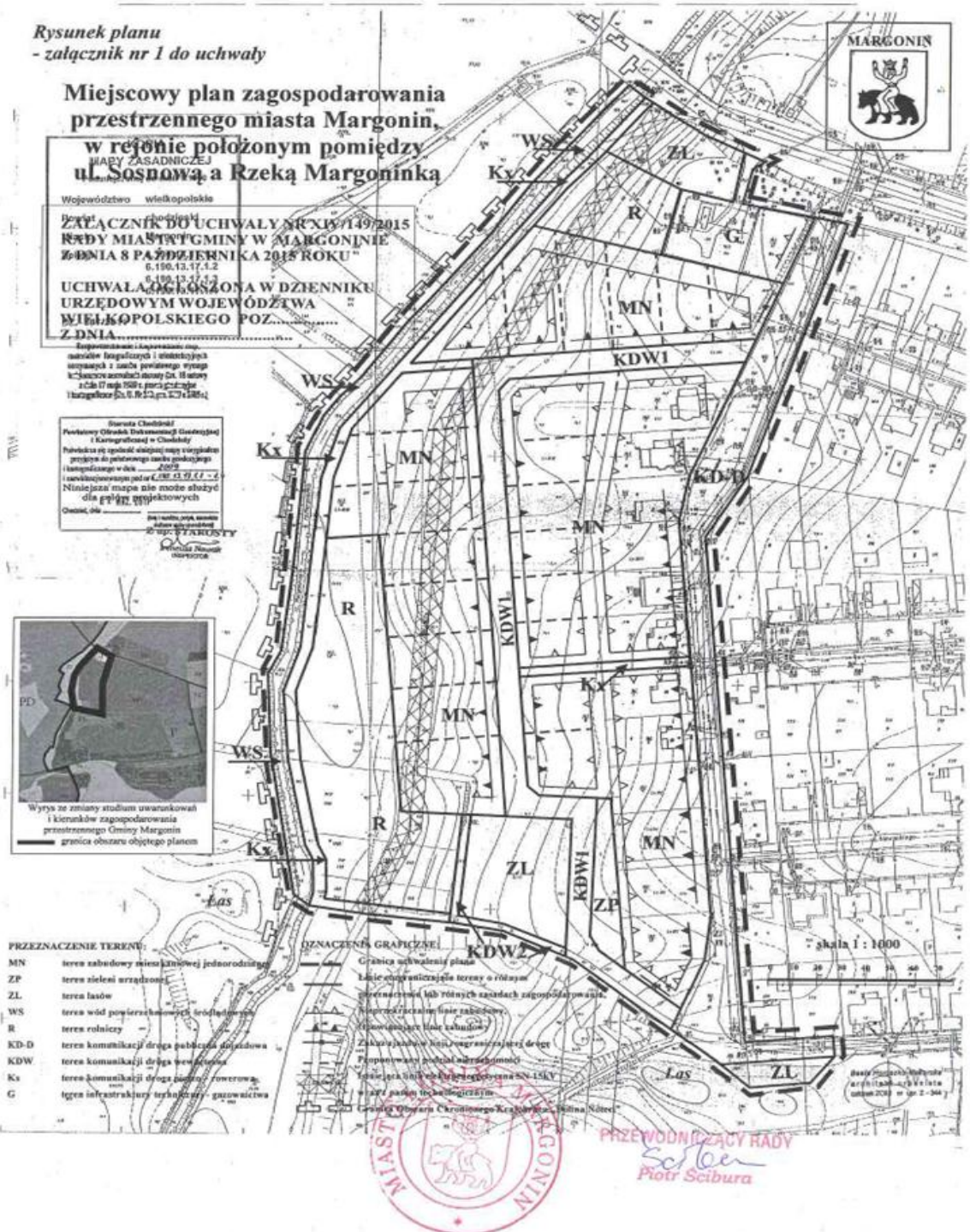
§ 16. Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu, uchwała się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

§ 17. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, traci moc ustalenia uchwały Nr XXIII/240/05 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 28 grudnia 2005 roku sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Margonina (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 43, poz. 1114, z dnia 3 kwietnia 2006 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 Scibura



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XIV/149/2015
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 8 października 2015 roku

Rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin,
w rejonie położonym pomiędzy ul. Sosnową a Rzeką Margoninką

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie położonym pomiędzy ul. Sosnową a Rzeką Margoninką, 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 teren zabudowy mieszkaniowej, terenów zielonych z zakazem zabudowy kubaturowej, tereny lasów.

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 – umożliwiają właściwe zagospodarowanie terenów atrakcyjnych, położonych w mieście Margonin.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Sakie
Piotr Ścibura

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XIV/149/2015
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 8 października 2015 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin,
w rejonie położonym pomiędzy ul. Sosnową a Rzeką Margoninką**

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 zmiany miejscowego planu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Scibura
Piotr Scibura

ZAŁĄCZNIK NR 4
do uchwały Nr XIV/149/2015
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 8 października 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie położonym pomiędzy ul. Sosnową a Rzeką Margoninką 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
Scibura
Piotr Scibura