



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 maja 2017 r.

Poz. 4076

UCHWAŁA NR XXXIII/391/2017 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 18 maja 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego – Hotel w Margoninie i ul. Polnej – teren zabudowy wielorodzinnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy w Margoninie, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego – Hotel w Margoninie i ul. Polnej – teren zabudowy wielorodzinnej.

2. Zmianą planu miejscowego obejmuje się obszar o łącznej powierzchni ok. 1,29 ha, zlokalizowany w powiecie chodzieskim, w gminie Margonin, w obrębie geodezyjnym Margonin, w rejonie ośrodka wypoczynkowego w Margoninie oraz w rejonie ul. Polnej.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunkach zmiany planu, o których mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu, zatytułowane „Zamiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego – Hotel w Margoninie i ul. Polnej – teren zabudowy wielorodzinnej”, opracowane w skali 1: 1000 – stanowiące załączniki nr 1.1 i nr 1.2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Margoninie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Margoninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń zmiany planu miejscowego wynika z uchwały Nr XXV/308/2016 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 24 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego – Hotel w Margoninie i ul. Polnej – teren zabudowy wielorodzinnej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;
- 3) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia terenu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni posadzki parteru do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych);
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

§ 5. 1. Do ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunkach zmiany planu miejscowego, stanowiących załączniki nr 1.1 i nr 1.2 do niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) teren zabudowy usługowej;
- 6) teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wskreślone na załącznikach nr 1.1 i nr 1.2, o których mowa wyżej, stanowią treść informacyjną.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Na obszarze zmiany planu ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U;
- 3) teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDD.

§ 7. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunkach zmiany planu.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m.

2. Ustala się nakaz wykańczania elewacji budynków z wykorzystaniem materiałów w kolorach stonowanych, pastelowych, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów zmiany planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń zmiany planu, poza obszarem objętym niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym zmianą planu, działalnością, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz wykraczać poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. 1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń zmiany planu, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń drenarskich i melioracyjnych.

§ 13. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania oraz wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora.

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy usługowej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 15. 1. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 5,0 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m od osi linii elektroenergetycznych nN,
- 3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 2,0 m od wód powierzchniowych śródlądowych oraz od urządzeń wodnych,
- 4) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3, w porozumieniu z gestorem sieci,
- 5) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3.

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Ze względu na lokalizację terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie ochrony stanowisk archeologicznych (ob. AZP 40-29/21) ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowej części terenu a wymagających prac ziemnych innych niż prace polegające na uprawie roli.

2. W uzasadnionym przypadku ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych oraz nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

3. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 18. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolnostojących;
- 2) dopuszcza się realizację budynków garażowych lub gospodarczych oraz budynków łączących ww. funkcje;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację dojazdów i dojść.

§ 19. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do pięciu kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 20,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie kondygnacji podziemnej w formie hali garażowej;
- 4) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 5) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub strome, o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

§ 20. Dla budynków garażowych lub gospodarczych oraz łączących ww. funkcje, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 6,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.

§ 21. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,10;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3,00.

§ 22. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%.

§ 23. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MW ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25%.

§ 24. 1. Na terenie zabudowy usługowej (U):

- 1) ustala się realizację budynków usługowych;
- 2) zakazuje się realizacji budynków usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących, związanych z funkcją terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji;
- 4) dopuszcza się realizację budowli, związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji o gabarytach dostosowanych do faktycznych potrzeb;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Dopuszcza się realizację dojazdów i dojść.

§ 25. Dla budynków usługowych, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do sześciu kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 20,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dachu w formie tarasu;
- 4) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 26. Dla budynków towarzyszących, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 7,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 27. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3,50.

§ 28. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%.

§ 29. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%.

§ 30. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 31. 1. Ustala się obowiązek realizacji min. 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej.

2. W zależności od potrzeb, dopuszcza się realizację 2 miejsc postojowych dla samochodów dostawczych, na każde rozpoczęte 200 m² usługowej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, przy czym do bilansu miejsc postojowych można wliczać miejsca postojowe zrealizowane w garażu.

4. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 32. W granicach terenu objętego zmianą planu:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 4000 m²;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MW ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1600 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu nowych działek wynoszącą minimum 16,0 m;
- 4) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny;
- 5) dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo widzianej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 33. 1. Teren objęty zmianą planu, położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 – „Dolina kopalna Smogulec-Margonin” – brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

2. Teren oznaczony symbolem U zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci – brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 34. 1. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących warunkach:

- 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem U ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:
 - a) powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 16,0 m,
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem MW ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:
 - a) powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 1600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 16,0 m,
- 3) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny;

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych zmianą planu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 9.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 35. 1. Dopuszcza się zachowanie budynków istniejących na obszarze objętym planem oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

2. W odniesieniu do budynków oraz ich części, których parametry wykraczają poza wartości określone w planie, dopuszcza się ich przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem dotychczasowych gabarytów.

§ 36. Dopuszcza się odbudowę budynków istniejących na obszarze objętym planem przy zachowaniu istniejących gabarytów i sposobu ich usytuowania.

§ 37. Dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i umieszczenie ich w postaci podziemnej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 38. Wszelkie projektowane na obszarach objętych zmianą planu obiekty budowlane o wysokości powyżej 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać jednostkom odpowiedzialnym za lotnictwo wojskowe i cywile przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 39. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez ustanowienie odpowiednich służebności przejazdu i przechodu.

§ 40. Na terenie drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem KDD zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zmiany planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 41. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, jak i poza jego granicami.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego zmianą planu w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń zmiany planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - c) ścieki przemysłowe należy podczyścić do parametrów określonych w przepisach szczegółowych, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 2) wody opadowe lub roztopowe:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów w ramach działki bezpośrednio w grunt, poprzez rozsączenie lub w inny sposób;
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości;
 - d) wody opadowe lub roztopowe z powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zneutralizować przed ich odprowadzeniem;

- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze zmiany planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 5) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) ciepło do celów technologicznych: zastosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takiej jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno), ponadto dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 42. 1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), w wysokości 10%.

2. W odniesieniu do działek stanowiących w dniu uchwalenia planu własność Gminy Margonin ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), w wysokości 0%

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

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

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Jerzy Tobała



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego - Hotel w Margoninie i ul. Polnej - teren zabudowy wielorodzinnej

Załącznik nr 1.1
do Uchwały Nr XXXIII/391/2017
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 18 maja 2017 r.

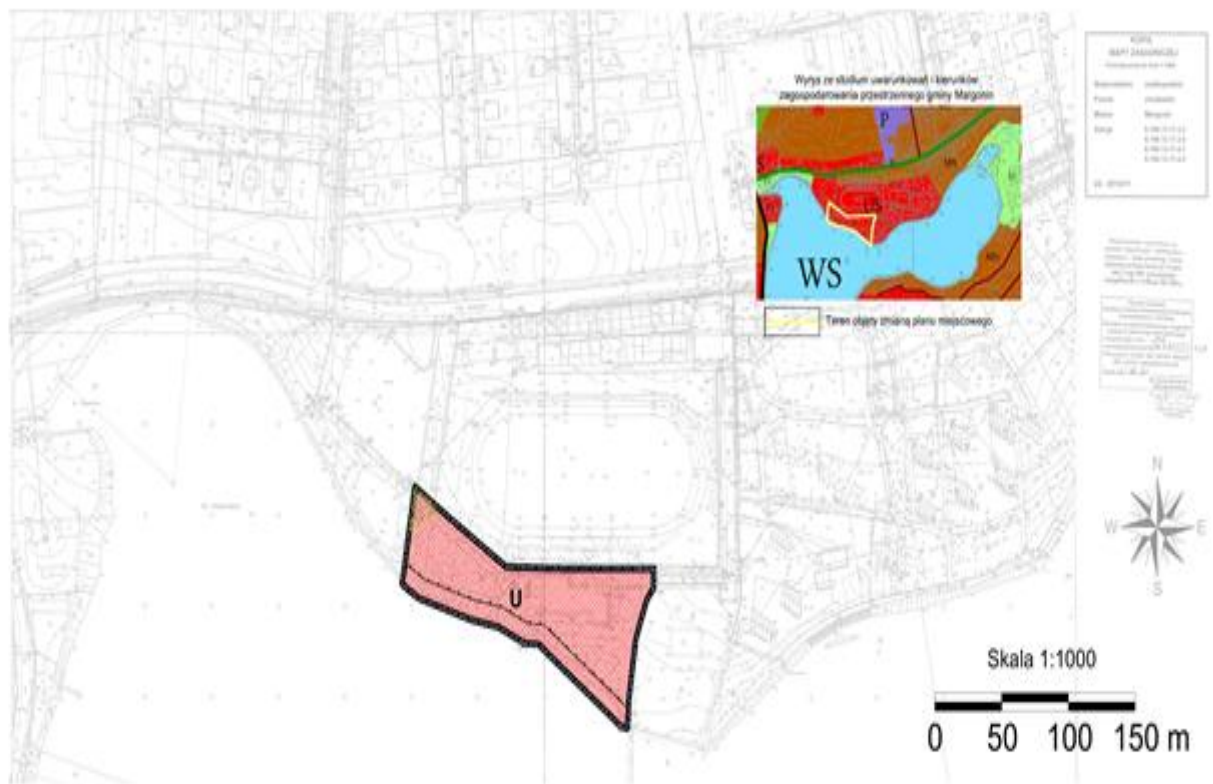
OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU

-  Granice obszaru objętego zmianą planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
-  Rozgraniczenie linii zabudowy
-  Teren zabudowy ulicznej

INNE INFORMACJE NA ZMIANY PLANU

-  Granice Obszaru Chronienia Nadbrzeżnego (OCN) - Ochrona brzośliwi i brzośliwi wzdłuż brzośliwi
-  Granice Obszaru Chronienia Krajobrazu (OChK) - Ochrona krajobrazu





Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego - Hotel w Margoninie i ul. Polnej - teren zabudowy wielorodzinnej

Załącznik nr 1.2
do Uchwały Nr XXXIII/391/2017
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 18 maja 2017 r.

OZNACZENIA:

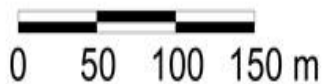
USTALENIA ZMIANY PLANU

-  Granica obszaru objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Naprzeczne linie zabudowy
-  MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  KDD Teren drogi publicznej o klasie drogi doposażonej

TREŚĆ INFORMACYJNA ZMIANY PLANU

-  Granica Górnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 139 - Dolna kopalnia Smogulec-Margonin
-  Granica stanowiska archeologicznego

Skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/391/2017
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 18 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Margoninie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego – Hotel w Margoninie i ul. Polnej – teren zabudowy wielorodzinnej

Zgodnie z art. 17 ust. pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie: Ośrodka Wypoczynkowego – Hotel w Margoninie i ul. Polnej – teren zabudowy wielorodzinnej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.03.2017r. do 5.04.2017r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do protokołu. W dniu 28 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Margoninie odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego. W toku dyskusji nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 20 września 2017 r. włącznie, do Urzędu Miasta i Gminy w Margoninie nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie. Mając na uwadze powyższe, Rada Miasta i Gminy w Margoninie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/391/2017
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 18 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Margoninie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miasta i Gminy w Margoninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.