



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 lipca 2016 r.

Poz. 4242

UCHWAŁA NR XXIII/277/2016 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446) 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) 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, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej – etap I.

2. Zmianą planu miejscowego obejmuje się obszar o łącznej powierzchni ok. 21,94 ha, zlokalizowany w powiecie chodzieskim, w gminie Margonin, w obrębie geodezyjnym Margonin, położony w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, zatytułowany „Zamiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej”, opracowany w skali 1: 1000 – stanowiący załącznik nr 1 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 XLII/445/2014 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej, zmienionej uchwałą Nr VI/57/2015 Rady Miasta i Gminy w Margoninie

z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLII/445/2014 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej.

§ 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 rysunku zmiany planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku zmiany planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować frontową elewację budynku, bez uwzględniania takich elementów budynku jak okapy, gzymsy i detale architektoniczne;
- 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 rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 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) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) teren zabudowy usługowej;
- 6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) lasy;
- 8) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych;
- 12) teren drogi wewnętrznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wkreślone na załączniku nr 1, o którym mowa wyżej, stanowią treść informacyjną i zalecenia.

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) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1P i 2P;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1U;
- 3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1TT, 2TT i 3TT;
- 4) lasy, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL;
- 5) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN i 6ZN;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1ZI i 2ZI;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1WS;
- 8) tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW.

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

Rozdział 2.
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.

§ 9. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości 15,0 m od osi linii elektroenergetycznych 110 kV,
- 2) budynki należy lokalizować w odległości 10,0 m od osi linii elektroenergetycznych 20 kV,
- 3) budynki należy lokalizować w odległości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 4) budynki należy lokalizować w odległości 3,0 m od osi linii elektroenergetycznych nN,
- 5) budynki należy lokalizować w odległości 10,0 m od wód powierzchniowych śródlądowych oraz od urządzeń wodnych,
- 6) wzdłuż rzeki Margoninki należy pozostawić pas minimum 4,0m wolny od trwałych ogrodzeń, nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych w celu umożliwienia mechanicznej konserwacji rzeki,
- 7) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0m w pasie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-4.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Na obszarze objętym zmianą planu 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.

§ 11. 1. Na obszarze objętym zmianą planu 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.

§ 12. 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.

§ 13. 1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych oraz 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.

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

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Ze względu na lokalizację terenów objętych zmianą planu w strefie ochrony stanowisk archeologicznych nr 7 ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowych terenów 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 18. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P i 2P) zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami zmiany planu:

- 1) ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się realizację budynków garażowych lub gospodarczych oraz budynków łączących ww. funkcje;
- 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 pomieszczeń biurowych i socjalnych, związanych z działalnością realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego; 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 35,0 m;

- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 20. Dla budynków garażowych, gospodarczych lub łączących funkcję garażową i gospodarczą ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 10,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 21. Dla budynków towarzyszących 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°.

§ 22. Na terenie zabudowy usługowej (1U) zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami zmiany planu:

- 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.

§ 23. Dla budynków usługowych ustala się zachowanie następujących parametrów:

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

§ 24. Dla budynków towarzyszących 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°.

§ 25. 1. Na terenach urządzeń infrastruktury technicznej (1TT – 3TT) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się obsadzenie terenu zielenią niską lub średniowysoką, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym oraz zgodny z ustaleniami zmiany planu.

3. Dopuszcza się realizację budowli związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji o gabarytach dostosowanych do faktycznych potrzeb.

§ 26. 1. Na terenach lasów (1ZL – 4ZL) ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, przy czym nie dopuszcza się realizacji nowych budynków.

2. Dopuszcza się realizację zalesień.

§ 27. 1. Na terenach zieleni izolacyjnej (1ZI i 2ZI) ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się obsadzenie zielenią niską, wysoką lub średniowysoką, w sposób zgodny

z ustaleniami zmiany planu, przy czym przy wyborze gatunków zieleni należy kierować się lokalnymi warunkami gruntowymi oraz zdolnością wyciszania hałasu przez poszczególne gatunki drzew i krzewów.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów z terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2KDD na tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1P i 2P.

4. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych (1WS) ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

§ 29. 1. Na terenach zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (1ZN – 6ZN) ustala się realizację zieleni niskiej, średniowysokiej lub wysokiej, dostosowanej do lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

2. Zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób nieutrudniający dostępu do cieku Margoninka.

3. Dopuszcza się realizację budowli oraz urządzeń wodnych związanych bezpośrednio z prowadzeniem racjonalnej gospodarki wodnej lub rolniczej o parametrach dostosowanych do faktycznych potrzeb.

4. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 31. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 1P i 2P ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,40.

§ 32. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 1P i 2P ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%.

§ 33. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 1P i 2P ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%.

§ 34. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się:

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

§ 35. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się:

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

§ 36. Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%.

§ 37. 1. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni produkcyjnej, składowej lub magazynowej realizowanej na terenach 1P i 2P oraz min. 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej realizowanej na terenie 1U.

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

3. 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.

§ 38. W granicach terenu objętego zmianą planu:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1P i 2P oraz symbolem 1U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2700 m²;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1P i 2P oraz 1U dopuszcza się poszerzenia działek sąsiednich, przy czym powstałe po podziale działki nie mogą być mniejsze niż 2700 m²;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1P i 2P oraz 1U ustala się minimalną szerokość frontu nowych działek wynoszącą 30,0 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 wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

Rozdział 7.

Granice i sposoby 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

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

2. Teren objęty zmianą planu, położony 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

§ 40. 1. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości w granicach terenów oznaczonych symbolami 1P i 2P oraz 1U na następujących warunkach:

- 1) ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:
 - a) powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 2700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 30,0 m,
- 2) dopuszcza się poszerzenia działek sąsiednich, przy czym powstałe po podziale działki nie mogą być mniejsze niż 2700 m²;
- 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.

§ 41. Dopuszcza się zachowanie budynków istniejących na obszarze objętym zmianą planu oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

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

§ 43. 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

§ 44. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących dróg publicznych oraz poprzez projektowane drogi publiczne i drogę wewnętrzną.

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

§ 45. Na terenach dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1KDD – 3KDD 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.

§ 46. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zmiany planu:

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

§ 47. 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, przy czym dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do celów spożywczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 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.

§ 48.1. 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), 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), w wysokości 0%

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe.

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

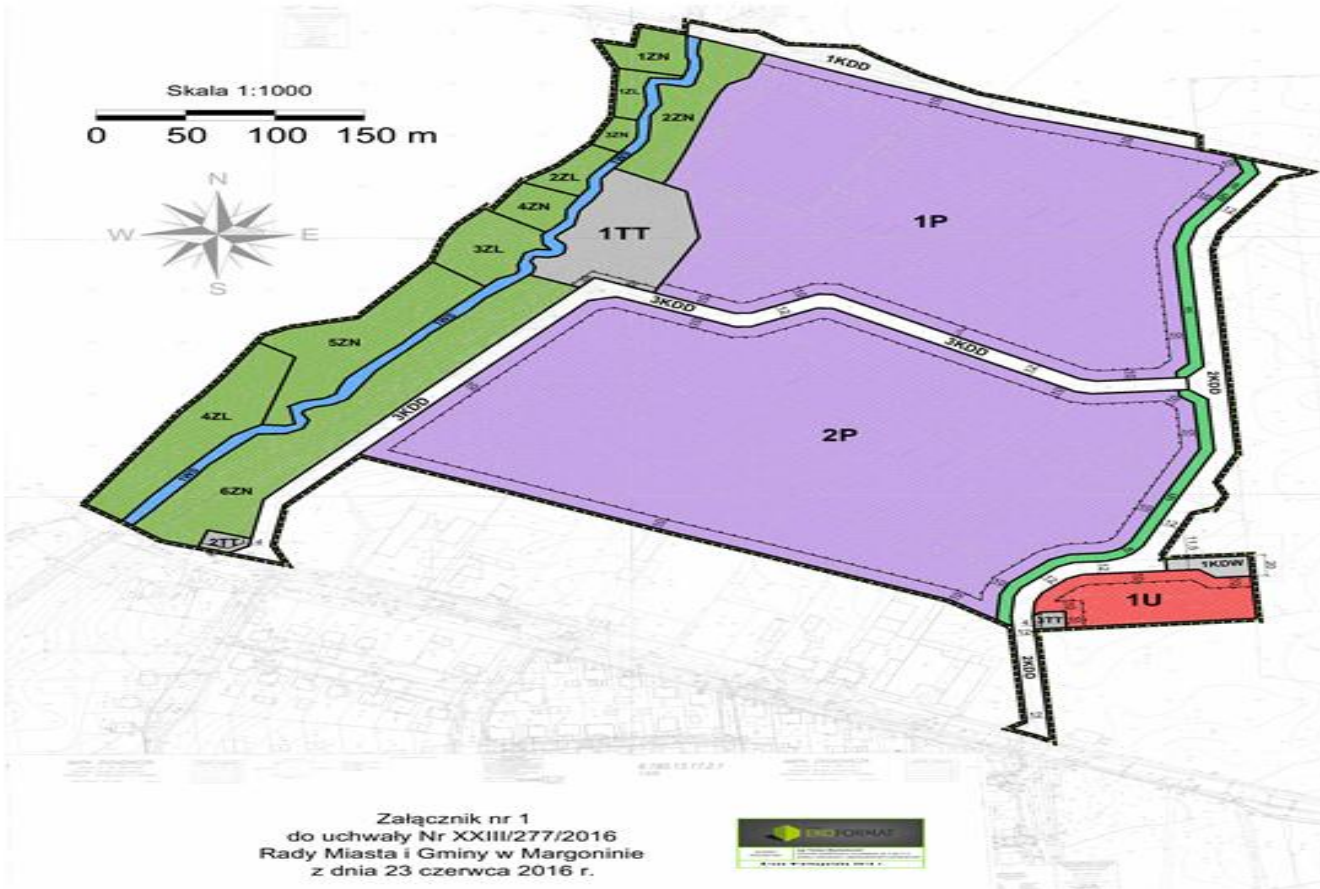
§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Margonin
(-) Piotr Ścibura



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Margonin, w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej - etap I

Skala 1:1000
0 50 100 150 m



- OZNACZENIA:**
- USTALENIA ZMIANY PLANU**
- Granica obszaru objętego zmianą planu
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - P** Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - U** Teren zabudowy usługowej
 - KDW** Teren drogi wewnętrznej
 - KDD** Tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych
 - WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - ZL** Lasy
 - ZN** Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
 - ZI** Tereny zieleni izolacyjnej
 - TT** Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- TREŚĆ INFORMACYJNA ZMIANY PLANU**
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 139 - Dolina kopalna Smogulec-Margonin, granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Noleci oraz granica zespołu stanowisk archeologicznych nr 7

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXIII/277/2016
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 23 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/277/2016
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy w Margoninie o sposobie rozpatrzenia uwag

**do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Margonin, w rejonie ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej – etap I**

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 ul. Cmentarnej, Strzeleckiej i Zielonej – etap I został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 maja 2016 r. do 31 maja 2016 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do protokołu.

W dniu 20 maja 2016 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 15 czerwca 2016 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 XXIII/277/2016

Rady Miasta i Gminy Margonin

z dnia 23 czerwca 2016 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

§ 1. 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:

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

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej o ochronie środowiska.

§ 4. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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