

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin
w rejonie miejscowości Adolfowo, Studźce i Sypniewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz na podstawie uchwały Nr XXXVIII/393/2014 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin w rejonie miejscowości Adolfowo, Studźce i Sypniewo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin w rejonie miejscowości Adolfowo, Studźce i Sypniewo.

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§1.1. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199);
- 2) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części obiektów budowlanych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne;
- 4) „nośniku reklamowym” – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe lub reklamę w jakiegćkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną, podświetloną lub elektroniczną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem gminnego lub innego systemu informacji lub pojazdem samobieżnym;
- 5) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;
- 7) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;
- 8) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie może uniemożliwiać lub ograniczać realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 9) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 10) „uciążliwości inwestycji” – należy przez to rozumieć oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania mierzone właściwymi jednostkami, określonymi w przepisach odrębnych.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, przyjętego uchwałą Nr IV/37/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 29 stycznia 2015 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na 5 arkuszy;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 23,69 ha, położony w obrębach geodezyjnych Studźce-Adolfowo, Radwanki, Kłotyldzin i Sypniewo, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i nie ustala się linii zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:
 - a) 90% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami E i WS,
 - b) 5% dla terenu oznaczonego symbolem EN,
 - c) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

§3. Dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się stosować rozwiązania zmniejszające emisję zanieczyszczeń i pól elektromagnetycznych do środowiska do poziomu określonego przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się, że zasięg ponadnormatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV nie może wykraczać poza granice planu;
- 4) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych i terenów podmokłych, znajdujących się w granicach planu;
- 6) dopuszcza się przebudowę odkrytych rowów melioracyjnych;
- 7) dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień oznaczonych na rysunku planu w minimalnym zakresie, niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) nakazuje się stosować rozwiązania służące ochronie zasobów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 139 „Dolina kopalna Smogulec – Margonin” oraz nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”, w granicach których znajduje się część obszaru objętego planem;
- 9) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem.

§5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, a także terenów przyległych;
- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania oraz nie określa się zasad ich realizacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 3) nie określa się zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, energię ciepłą i usługi teletechniczne, a także zasad odprowadzania ścieków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub powierzchniowo w teren, po uprzednim podczyszczeniu jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) dopuszcza się lokalizację kablowych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- 6) ustala się obowiązek odtworzenia lub przebudowy urządzeń melioracyjnych jeśli zostaną one uszkodzone w trakcie prac związanych z realizacją ustaleń planu.

§8. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§9. Ustala się tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17 i E18, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej oraz działalność rolnicza związana z uprawą i wypasem;
- 3) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 49 m nad powierzchnią terenu.

§10.1. Ustala się teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem EN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – główny punkt zasilania, w tym budynki i pozostałe obiekty w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej;

- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzone.
3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:
 - 1) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się intensywność zabudowy – od 0 do 1;
 - 3) dopuszcza się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – maksymalnie 9 m nad powierzchnią terenu,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 49 m nad powierzchnią terenu;
 - 4) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji, dowolnym pokryciu i dowolnym kącie nachylenia połaci;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń z prześwitem na minimum 60% powierzchni w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 2,5 m;
 - 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z §6 pkt 2;
 - 2) nakazuje się zapewnić co najmniej 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych.
5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej terenu:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
 - 3) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.
- §11. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1 i WS2, dla których:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 49 m nad powierzchnią terenu;
 - 4) zakazuje się kanalizowania i przykrywania wód płynących, za wyjątkiem przejazdów na potrzeby lokalizacji infrastruktury i skomunikowania terenów sąsiednich.
- §12. Ustala się tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL1 i KDL2, dla których:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczne drogi lokalne, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
 - 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 49 m nad powierzchnią terenu.

§13. Ustala się tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 i KDD9, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczne drogi dojazdowe, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 49 m nad powierzchnią terenu.

§14. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 i KDW5, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV oraz inne obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 49 m nad powierzchnią terenu.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§15. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XXII/215/2001 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 24 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, na obszarze wsi Sypniewo.

§16. W granicach planu dla 0,2397 ha gruntów rolnych klas III wydana została zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 lutego 2015 r. (znak: GZ.tr.057-602-15/15) na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§17. W granicach planu dla 1,4980 ha gruntów leśnych wydana została zgoda Ministra Środowiska z dnia 13 lutego 2015 r. (znak: ZS.2210.17.2015.WS) na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

§18. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości:

- 1) 1% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami WS, KDL, KDD i KDW;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

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

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



PRZEWODNICZĄCY RADY
Scibura
Piotr Scibura

LEGENDA

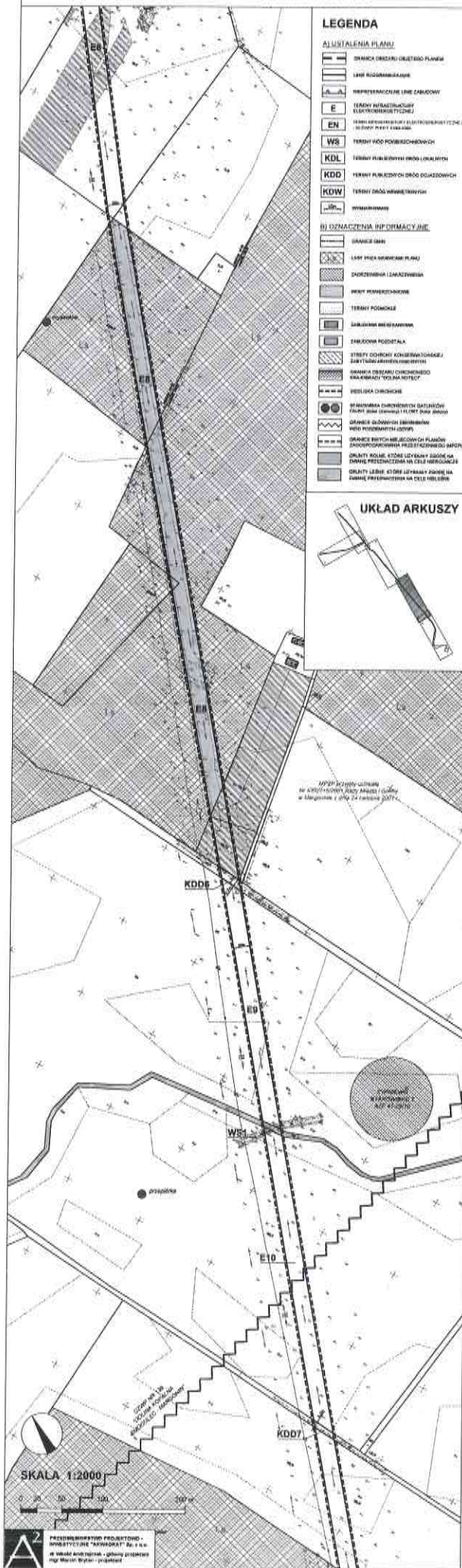
-

SKALA 1:2000

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Ścibura

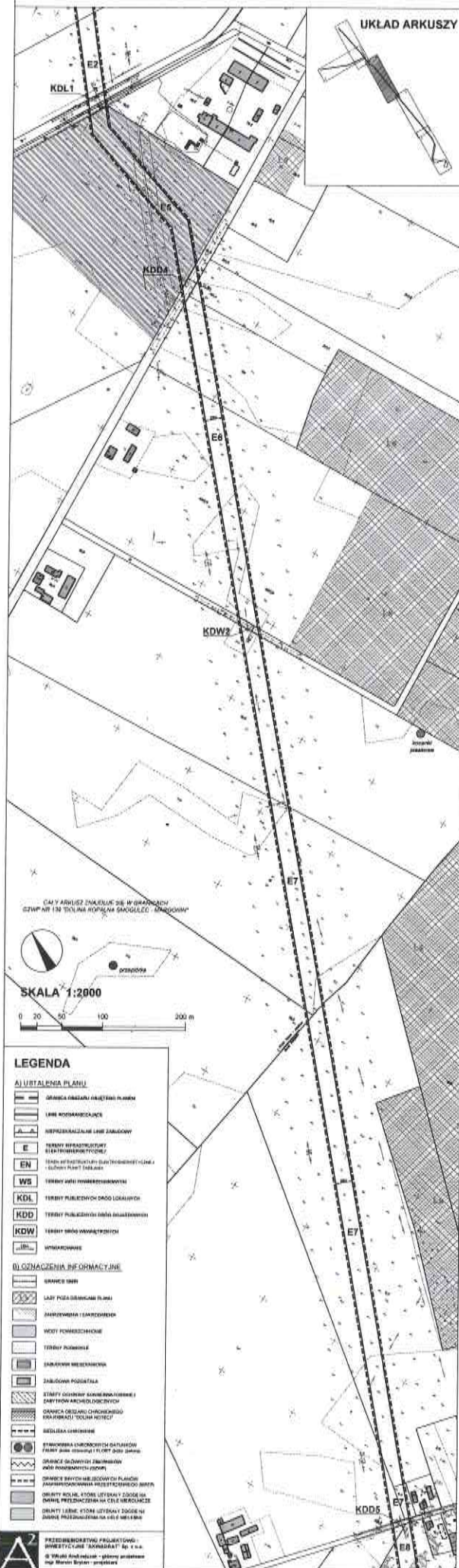
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MARGONIN W REJONIE MIEJSCOWOŚCI ADOLFOWO, STUŻEC I SYPNIEWO**
ZAŁĄCZNIK NR 1 (ARKUŻ 4)
DO UCHWAŁY NR VI/59/2015 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN Z DNIA 26 MARCA 2015 R.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Scibura
Piotr Scibura

**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MARGONIN W REJONIE MIĘSCOWOŚCI ADOLFOWO, STUDŹCE I SYPNIEWO
ZAŁACZNIK NR 1 (ARKUSZ 3)
DO UCHWAŁY NR VI/529/2015 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN Z DNIA 26 MARCA 2015 R.**

DO UCHWAŁY NR VI/59/2015 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN Z DNIA 26 MARCA 2015 R.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Sąlowe
Piotr Scibura

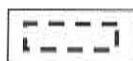
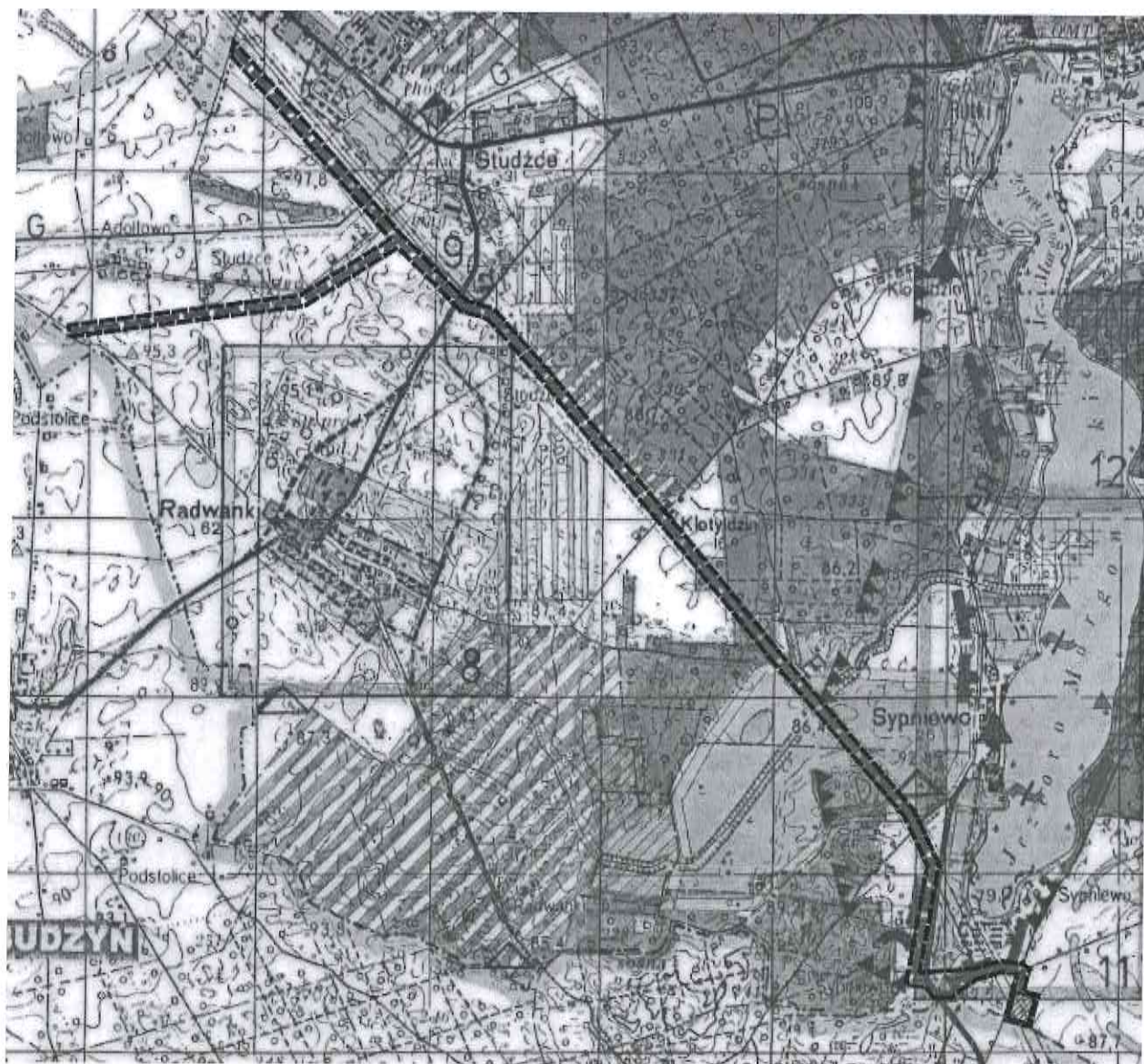


ZAŁĄCZNIK NR 2.

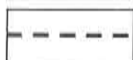
do Uchwały nr VI/59/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 26 marca 2015 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin

(Studium przyjęte uchwałą Nr IV/37/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 29 stycznia 2015 r.)



TERENY OBJĘTE PLANEM



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)



PRZEWODNICZĄCY RADY
Scibura
Piotr Scibura

ZAŁĄCZNIK NR 3.

do Uchwały nr VI/59/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 26 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin w rejonie miejscowości Adolfowo, Studźce i Sypniewo

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

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin w rejonie miejscowości Adolfowo, Studźce i Sypniewo, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Scibura
Piotr Scibura

ZAŁĄCZNIK NR 4.

do Uchwały nr VI/59/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 26 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin w rejonie miejscowości Adolfowo, Studźce i Sypniewo

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

Na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Ścibura
Piotr Ścibura