



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 21 kwietnia 2015 r.

Poz. 2632

### UCHWAŁA NR VI/59/2015 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 26 marca 2015 r.

#### **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 1. Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Ilekroć 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 jakiegokolwiek 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, Klotyldzin i Sypniewo, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

## **Rozdział 2. 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 cieplną 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 3. 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 urządzona.

**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 4. 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).

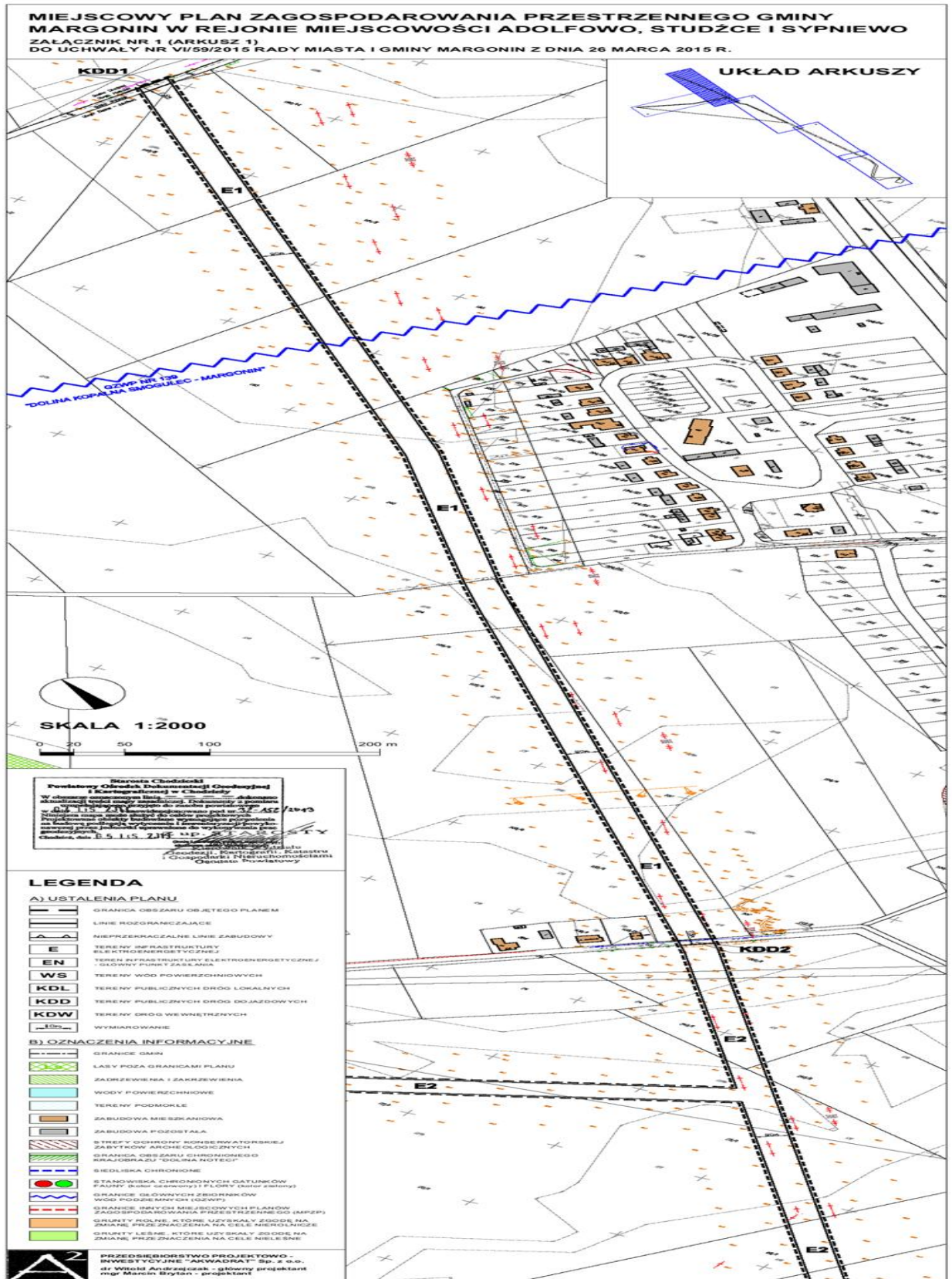
**§ 18.** Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości:

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

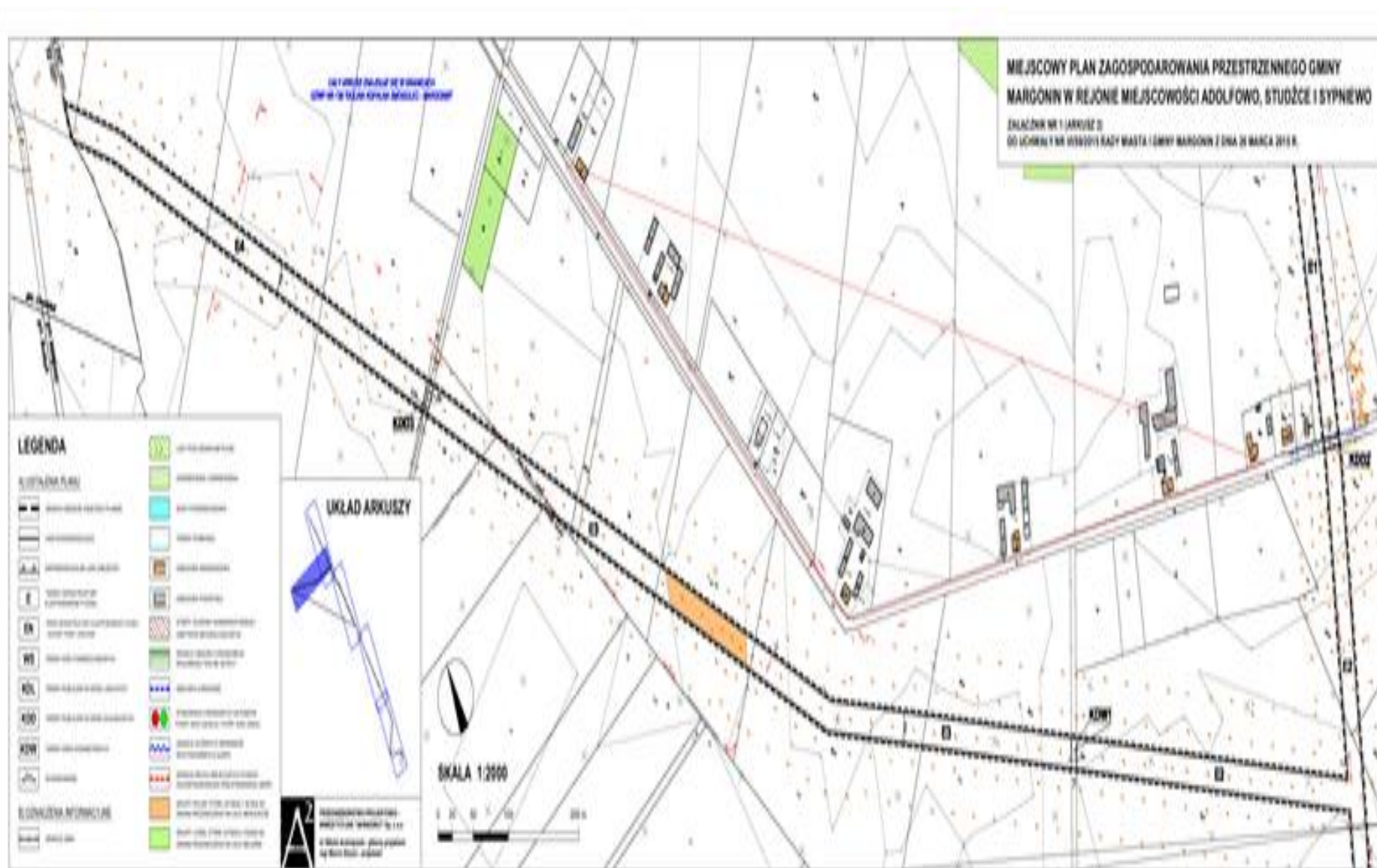
**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Margonin.

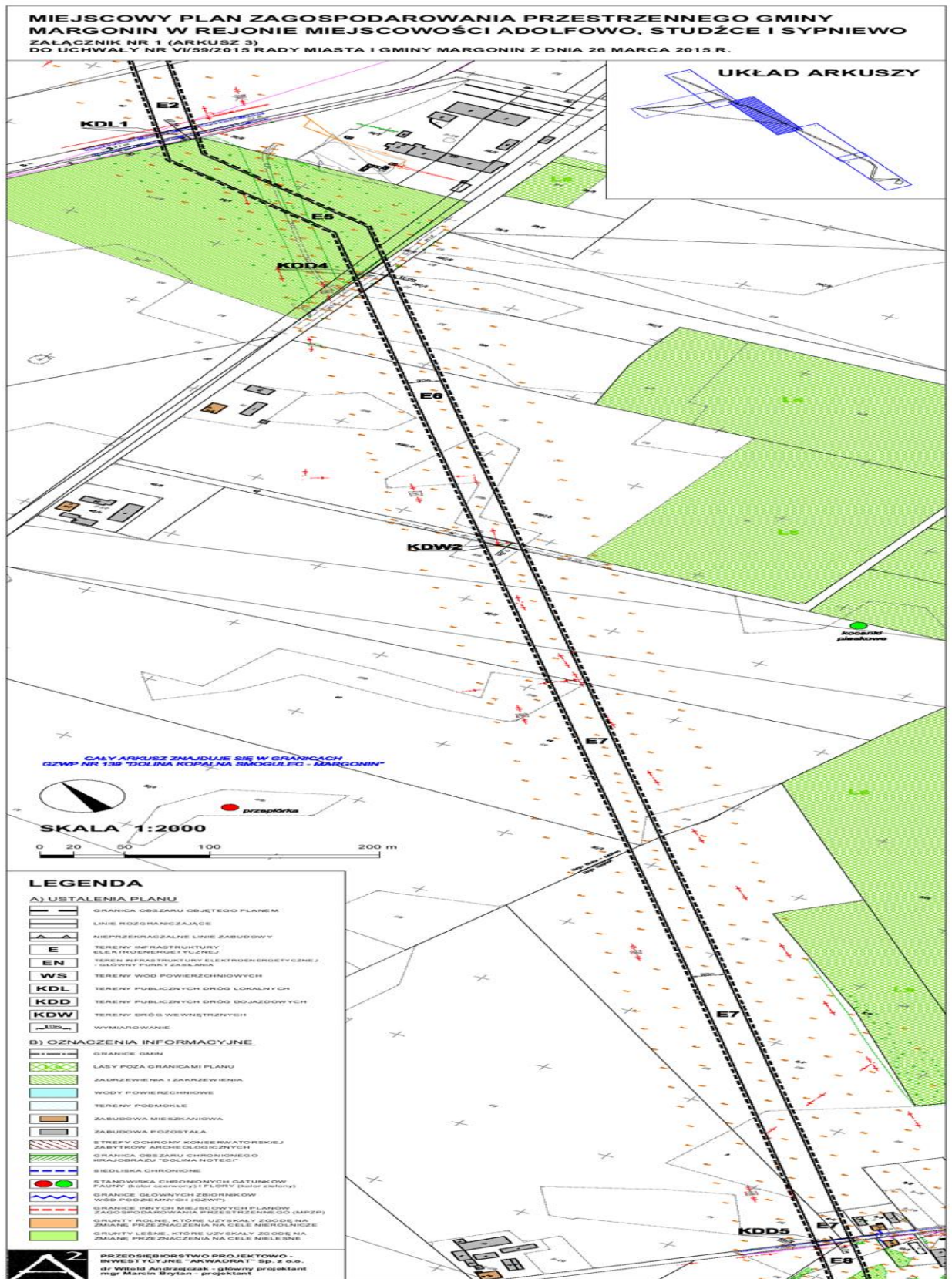
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Piotr Ścibura

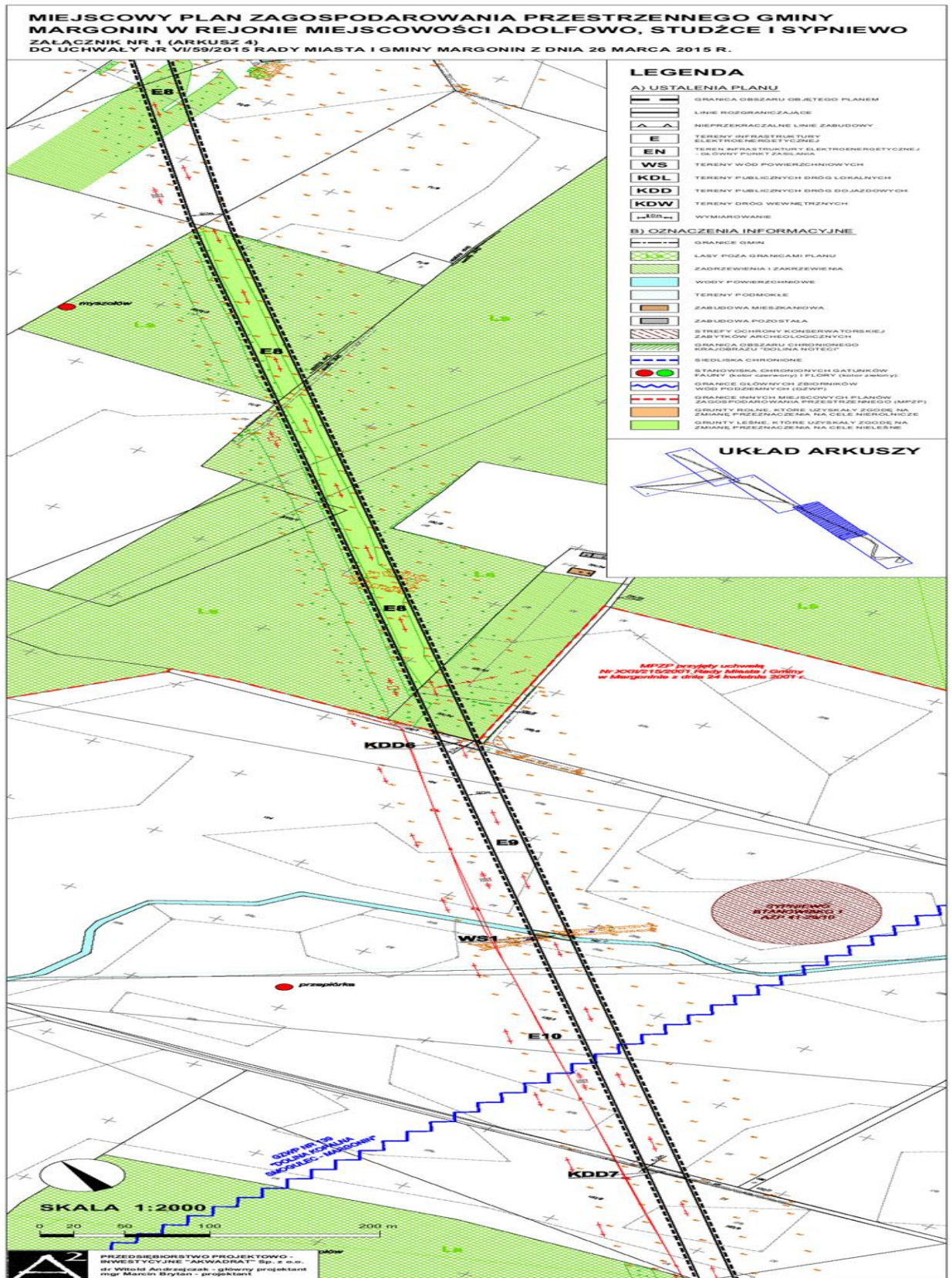




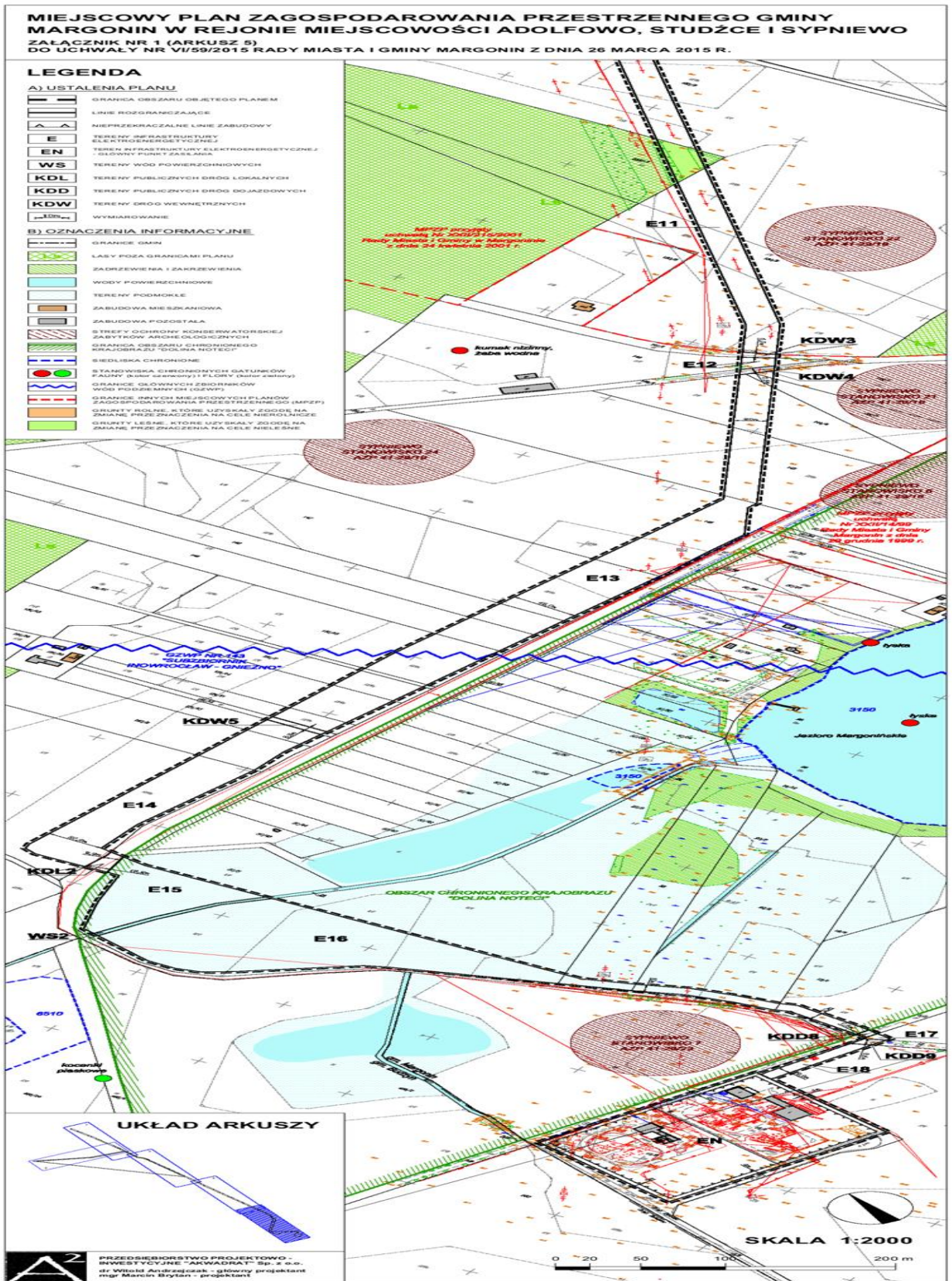




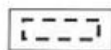
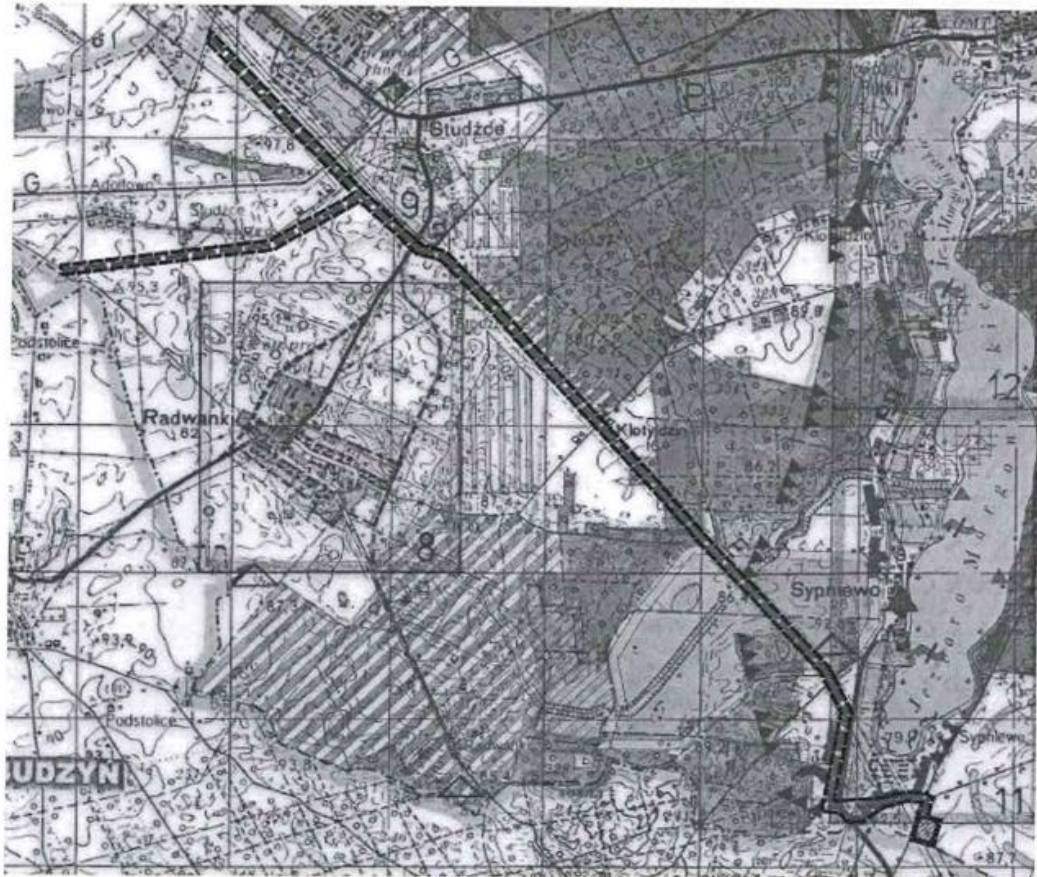








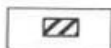


**ZAŁĄCZNIK NR 2.****do Uchwały nr VI/59/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 26 marca 2015 r.****Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin***(Studium przyjęte uchwałą Nr IV/37/2015 Rady Miasta i Gminy Margonin z dnia 29 stycznia 2015 r.)*

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  
*Scibura*  
Piotr Scibura