



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 lutego 2014 r.

Poz. 1260

UCHWAŁA NR XXXVI/378/2014 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wsi Sypniewo, część północno – wschodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy w Margoninie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania wsi Sypniewo, część północno – wschodnia - zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłaszanych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze, objętym planem, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej drogę,
- 5) symbole przeznaczenia terenów, określone odpowiednim symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia, występujące na tym terenie;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają, lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu, albo stanowią element konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, wyznaczony rozgraniczającymi liniami;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie, bezpośrednio metodami produkcyjnymi dóbr materialnych;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której należy sytuować jedną z elewacji obiektów;
- 7) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć wymiar działki wzdłuż jej granicy z wyznaczoną na rysunku drogą publiczną lub wewnętrzną, z której działka jest obsługiwana;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej, oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnia zabudowy budynku - to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię terenu);
- 10) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem występuje teren podlegający ochronie:

- 1) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 627) – Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”,
- 2) na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz.145) – Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina Kopalna Smogulec – Margonin – Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO – nr 139).

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie (z wyłączeniem §4.1), ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 2) dobra kultury współczesnej,
- 3) tereny przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 4) tereny zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

2) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz ponownego podziału nieruchomości.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych rozgraniczającymi liniami i oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren usług sportu i rekreacji oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (sektor1) – oznaczony na rysunku symbolem US/MN1,
- 2) teren usług sportu i rekreacji oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (sektor2) – oznaczony na rysunku symbolem US/MN2,
- 3) teren lasów – oznaczony na rysunku symbolem ZL,
- 4) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku symbolem ZP,
- 5) teren komunikacji – oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - a) teren dróg wewnętrznych – oznaczony na rysunku symbolem KDW,
- 6) teren infrastruktury technicznej - oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - a) teren kanalizacji - oznaczony na rysunku symbolem K.

§ 6. 1. Zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem przebudowy, nadbudowy, rozbiórki – zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Nakaz uwzględniania, przy lokalizacji obiektów budowlanych, korzystnych warunków gruntowo – budowlanych.

3. Lokalizacja budynków w części działki wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy.

4. Ustala się realizację zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów w obsłudze technicznej, urządzeń melioracyjnych, obiektów obrony cywilnej i bezpieczeństwa państwa, ochrony przeciwpożarowej.

5. Ogrodzenie od frontowej strony nieruchomości oraz od strony dróg publicznych i wewnętrznych o wysokości do 1,6 metra, z zakazem stosowania gotowych elementów betonowych prefabrykowanych. Wysokość ogrodzenia pozostałych granic nieruchomości do 2,0 metra. Dopuszcza się realizację ogrodzeń z materiałów jak metal, stal (w tym siatka i jej odmiany) drewno oraz prefabrykowane elementy betonowe.

6. Wszelkie obiekty o wysokości większej lub równej niż 50 metrów n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

7. Prawo lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów oraz infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego.

8. Nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni nieruchomości, w tym wprowadzenie różnorodnej zieleni (nisko i średnio piennej oraz drzew liściastych) spełniającej funkcję osłonową, dekoracyjną,

§ 7. Dla wyznaczonych terenów, o których mowa w § 5 niniejszej uchwały, ustala się następujące przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US/MN1 - teren usług sportu i rekreacji oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (sektor1):

- 1) podstawowe przeznaczenie: funkcja rekreacyjna oraz mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) prawo realizacji na działce jednego budynku wolnostojącego lub usytuowanego przy jednej z granic. W przypadku budowy budynku bliźniaczego nakaz zachowania spójnej formy architektonicznej budynków
- 3) podstawowe parametry budynku:
 - a) ilość kondygnacji: do 2óch nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej,
 - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 35-45^o,
 - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 7metrów,

- d) powierzchnia zabudowy do 70m²,
- e) posadowienie parteru 0,45 ÷ 0,60 metrów powyżej przyjętej rzędnej terenu;
- 4) kolorystyka dachu: czerwień, brąz, czerń wraz z ich odcieniami,
- 5) nakaz stosowania pastelowych barw elewacji budynków,
- 6) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wyłącznie przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 5m²,
- 7) prawo budowy chodników, ścieżek, obiektów małej architektury m.in.: architektury ogrodowej, w tym altan o konstrukcji osłon ażurowej i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30m²,
- 8) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe i na pojazdy mechaniczne w zakresie własnych potrzeb, realizowane jako miejsca w garażu lub w wyznaczonej części nieruchomości,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni nieruchomości,
- 10) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni nieruchomości,
- 11) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- 12) minimalna intensywność zabudowy - 0,03,

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US/MN2 - teren usług sportu i rekreacji oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (sektor2):

- 1) podstawowe przeznaczenie: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oraz rekreacyjna,
- 2) prawo realizacji funkcji uzupełniającej – usług sportu i rekreacji,
- 3) prawo realizacji na działce jednego budynku – głównego oraz jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie zabudowy wolnostojącej,
- 4) podstawowe parametry budynku - głównego:
 - a) ilość kondygnacji: do 2óch nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej,
 - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 30-45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 13 metrów,
 - d) posadowienie parteru 0,45 ÷ 0,60 metrów powyżej przyjętej rzędnej terenu,
 - e) dopuszcza się zintegrowanie z budynkiem pomieszczeń usług lub pomieszczeń gospodarczo-garażowych,
- 5) podstawowe parametry budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego:
 - a) usytuowanie budynku gospodarczo – garażowego przy zachowaniu nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy a w przypadku braku wyznaczenia w odległości wynoszącej co najmniej 1,5 metra od granicy z działką sąsiednią,
 - b) budynek parterowy, o wysokości do 6 metrów od poziomu terenu i powierzchni zabudowy od 30 m² do 65 m²,
 - c) forma dachu dwu lub wielospadowa, o nachyleniu połaci dachowych nie mniej niż 30°,
 - d) budynek formą architektoniczną nawiązujący do budynku głównego;
- 6) kolorystyka dachu: czerwień, zieleń, brąz, czerń wraz z ich odcieniami,
- 7) nakaz stosowania pastelowych barw elewacji budynków,
- 8) prawo budowy chodników, ścieżek, obiektów małej architektury m.in.: architektury ogrodowej, w tym altan o konstrukcji osłon ażurowej i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30m²,
- 9) prawo lokalizowania urządzeń reklamowych wyłącznie przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 5m²,

- 10) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe i na pojazdy mechaniczne w zakresie własnych potrzeb, realizowane jako miejsca w garażu lub w wyznaczonej części nieruchomości,
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni nieruchomości,
- 12) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni nieruchomości,
- 13) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- 14) minimalna intensywność zabudowy - 0,03,

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL - teren lasów:

- 1) prawo prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej,
- 2) zakaz budowy budynkami i budowlami trwale związanymi z gruntem,
- 3) prawo budowy chodników (z elementów naturalnych m.in. kamień, drewno, żwir),

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP - teren zieleni urządzonej:

- 1) dopuszcza się zabudowę obiektami małej architektury, w tym m.in.: architektury ogrodowej, w tym altany o konstrukcji osłon ażurowej i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30m²,
- 2) prawo budowy ścieżki pieszo – rowerowej wzdłuż brzegu Jeziora Margonińskiego,
- 3) prawo realizacji elementów infrastruktury technicznej związanych ze sportem i wypoczynkiem nad wodą np.: pomosty służące obsłudze sportów wodnych: cumowanie łodzi, żaglówek, kajaków itp.

5. Teren komunikacji:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW – droga wewnętrzna:
 - a) zachowuje się istniejącą szerokość drogi wewnętrznej,
 - b) prawo realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - c) wyznaczyć trójkąt widoczności (min. 4x4 metrów), a) wyznaczyć trójkąt widoczności (min. 4x4 metrów),
 - d) docelowa nawierzchnia drogi utwardzona,
 - e) prawo instalacji urządzeń zakazujących wjazdu,
 - f) prawo zachowania istniejących wjazdów na posesję,
 - g) dopuszcza się stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu,
 - h) prawo wydzielenia chodnika dla pieszych,

6. Teren infrastruktury technicznej:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem K – Kanalizacja
 - a) prawo modernizacji, przebudowy i rozbudowy budowli i urządzeń technicznych,
 - b) prawo budowy nowych budowli i urządzeń technicznych,

§ 8. 1. Nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni nieruchomości, w tym wprowadzenie różnorodnej zieleni (nisko i średnio piennej oraz drzew liściastych) spełniającej funkcję osłonową, dekoracyjną, w szczególności wokół terenów o różnym przeznaczeniu.

2. Zagospodarowanie terenu i korzystanie z jego przeznaczenia podporządkować przepisom obowiązującego prawa oraz zasadom utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Margonina.

3. W strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina Kopalna Smogulec – Margonin – Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO – nr 139), zagospodarowanie terenów w maksymalnym stopniu winno zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami i skażeniami.

4. W celu ochrony akustycznej terenów ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy teren usług sportu i rekreacji oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (sektor 1) (US/MN1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) dla terenu usług sportu i rekreacji oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (sektor2) (US/MN2) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji rekreacyjno – sportowej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

5. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w trakcie budowy do niwelacji terenu, spełniających funkcje estetyczne i ekranizujące, o ile masy ziemne spełniają standardy jakości gleby określone w przepisach szczególnych.

§ 9. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie WVKZ na badania archeologiczne, które należy uzyskać przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 10. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki:

1. Postuluje się aby podziały działek były wykonywane zgodnie z ustaleniami planu.
2. Działki lub zespoły działek, których kształt wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury technicznej, ukształtowanie, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu, należy scalić i wtórnie podzielić.
3. Działki budowlane uzyskane w wyniku scalania lub z podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 metrów,
 - 2) minimalna powierzchnia działek 600,0 m²,
 - 3) prostopadły kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic;
 - 4) w uzasadnionych przypadkach możliwość zachowania mniejszego kąta przy nawiązaniu do istniejącej granicy własnościowej z uwzględnieniem pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
4. Dopuszcza się możliwość łączenia kilku kolejnych działek w jedną z usytuowaniem budynku mieszkalnego na jednej z działek zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. Prawo wydzielania nieruchomości (dostosowanej do potrzeb operatora sieci) dla celów budowy stacji transformatorowych i/lub innych budowli związanych z dostarczeniem i zaopatrzeniem terenu w energię elektryczną i inne media techniczne.
6. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości niezbędnych dla potrzeb właściwej obsługi terenu.

§ 11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustala się docelowo realizację pełnego uzbrojenia terenu: w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, w oparciu o możliwości eksploatacyjne istniejących urządzeń.
2. Nowoprojektowaną sieć uzbrojenia technicznego realizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a w uzasadnionych przypadkach na terenach o innym przeznaczeniu.
 3. 1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-komunalne ustala się poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych poprzez gestora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakaz zapewnienia dla obszaru objętego planem, zaopatrzenia wodnego dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do działań ratowniczych;
 4. 1) w zakresie ścieków komunalnych ustala się zbiorcze odprowadzanie do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej z elementami towarzyszącymi, 2) w przypadku odprowadzania ścieków o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, nakaz instalowania niezbędnych urządzeń podczyszczających przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;
 5. Zakłada się kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) poprzez zbiorczą kanalizację deszczową lub ogólnospławną oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, tymczasowe grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

6. 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez dysponenta sieci; 2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej przebudowy, w tym w drodze usunięcia kolizji na zasadach określonych przez właściciela sieci, 1) zakazuje się lokalizacji obiektów w odległościach mniejszych niż w określonych w obowiązujących normach od istniejącej podziemnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 230/400V oraz uniemożliwiania dojazdu do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym. Lokalizację obiektów budowlanych w pobliżu linii uzgodnić z operatorem sieci, 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii sieci elektroenergetycznych oraz innych napowietrznych sieci urządzeń infrastruktury technicznej,

7. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w gaz ziemny z istniejącej sieci;

8. 1) odpady komunalne oraz odpady, które swym składem fizyko-chemicznym nie odbiegają od odpadów komunalnych gromadzone i segregowane zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu porządku i czystości oraz o odpadach. 2) odpady mogące zagrozić środowisku do czasu ich wywozu do unieszkodliwienia lub do dalszego wykorzystania należy odpowiednio magazynować z zachowaniem przepisów ustawy o odpadach;

9. Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych poprzez własne systemy grzewcze z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz alternatywnych źródeł energii.

10. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, poprzez istniejące i projektowane kanały technologiczne na warunkach zarządcy tych kanałów.

11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w niniejszej uchwale, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

§ 12. Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu, uchwała się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem planu, w wysokości 10 %.

§ 13. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia:

- uchwały Nr XXIX/296/98 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z 18 czerwca 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 19, poz. 138 z 20 lipca 1998 roku), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo,

- uchwały Nr XXXV/328/02 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z 9 października 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155, poz. 4408 z 16 grudnia 2002 roku)

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

§ 15. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Roman Chmara

Rysunek planu
- załącznik nr 1 do uchwały

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo, wsi Sypniewo, część północno-wschodnia

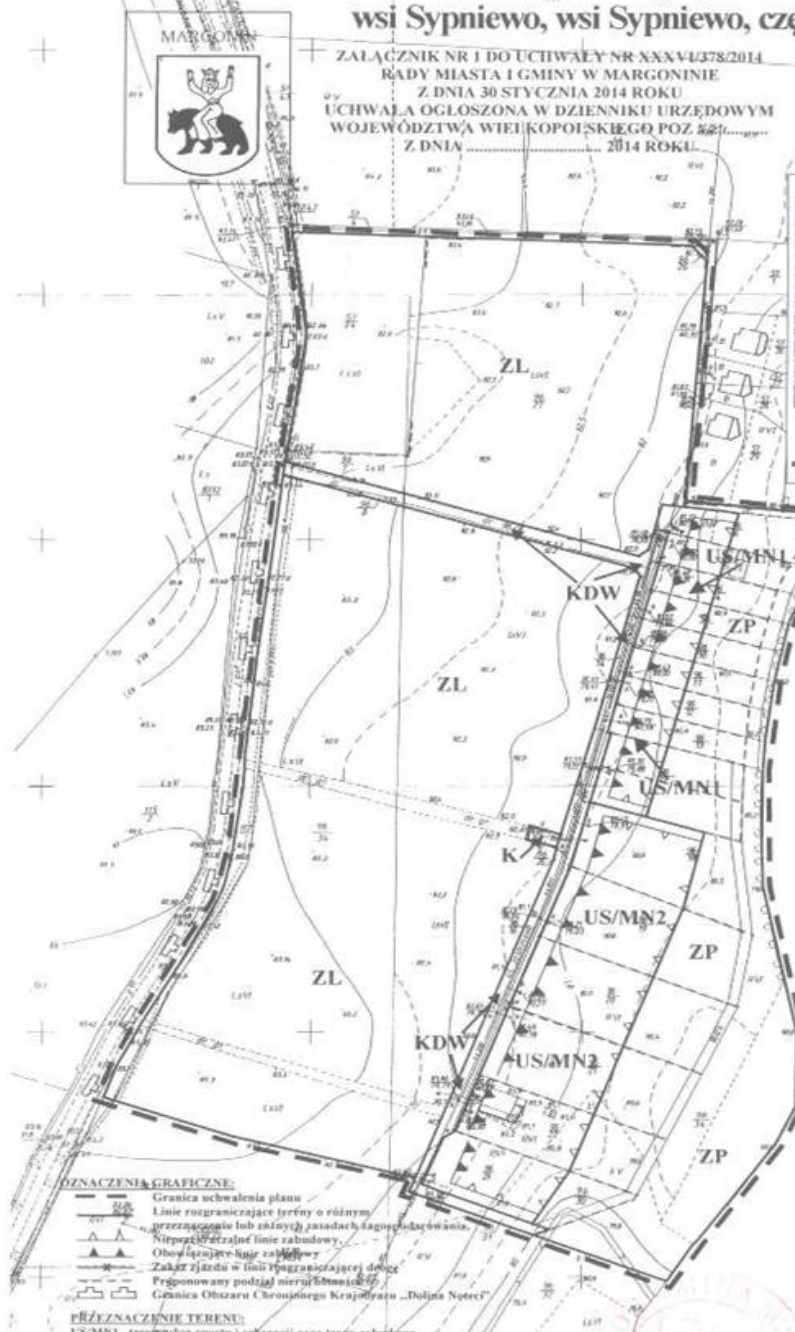
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/1378/2014
RADY MIASTA I GMINY W MARGONINIE
Z DNIA 30 STYCZNIA 2014 ROKU
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POZ. 1260
Z DNIA 2014 ROKU.

KOPIA NADZ
Skala 1:1000

Woj.: wielkopolskie
Powiat: obolenski
Gmina: Margonin
Okręg: Sypniewo
Działki: nr katastralne
Arkość: 6.189.13.01.3
Skala na planie: 1:1000
Data: 2012



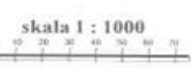
Wycze ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin
Skala 1:10 000



ul. Margonin/Flaka
10

Stwierdzono i sporządzono mapę, stanowiącą integralną i nieodłączną część niniejszego projektu, z uwzględnieniem zmian wynikających z uwag i zastrzeżeń, które zostały uwzględnione w projekcie. Niniejsza mapa nie może służyć do celów innych niż określone w projekcie.

Stanowisko: Stanisław Chlebicki
Pracownia: Pracownia Projektowa i Kształtowania w Chlebickim
Pobrano ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Margonin, 2012
Niniejsza mapa nie może służyć do celów innych niż określone w projekcie.



skala 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 60 70

- OZNACZENIA GRAFICZNE:**
- Graniczna uchwalenia planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - Nierozdzielalne linie zabudowy
 - Obojętne linie zabudowy
 - Zakaz zjazdu w linii rozgraniczającej dojeżdż
 - Przeplanowany podział nieruchomości
 - Granicza Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- US/MN1 teren usług sportu i rekreacji oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (sektor1)
 - US/MN2 teren usług sportu i rekreacji oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (sektor2)
 - ZL teren lasów
 - ZP teren zielony urządzonej
 - KDW teren komunikacji - drogi wewnętrznej
 - K teren infrastruktury technicznej - kanalizacji



PRZEWIDZANY RZĄD
[Signature]
PREZESIDENT RADY

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXXVI/378/2014
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 30 stycznia 2014 roku

**Rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Sypniewo, część północno – wschodnia**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo, część północno – wschodnia, jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin, uchwalonego uchwałą Nr XIII/117/99 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 29 grudnia 1999 roku oraz zmianą studium, uchwaloną uchwałą Nr XXI/215/05 z dnia 28 września 2005 roku

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin, zwane dalej studium, określa zasady zagospodarowania przestrzennego terenów objętych niniejszą uchwałą.

Dla terenu Studium wskazuje przeznaczenie jako teren potencjalnej zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcje terenów, zasady zagospodarowania, nakazy, zakazy, są zgodne z polityką przestrzenną, określoną w studium w zakresie przeznaczenia terenów, ład przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturalnego – umożliwia właściwe zagospodarowanie terenów atrakcyjnych, położonych we wsi Sypniewo.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Dl. Roman Chłostowski

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XXXVI/378/2014
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 30 stycznia 2014 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo, część północno – wschodnia, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniej prognozy finansowej.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.



PRZEWODNICZĄCY RADY
[Signature]
mgr Stanisław Płonczyński

ZAŁĄCZNIK NR 4
do uchwały Nr XXXVI/378/2014
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 30 stycznia 2014 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sypniewo, część północno – wschodnia

Niniejszym stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu nie wpłynęły uwagi ani wnioski, w związku z powyższym zgłoszenie projektu zmiany miejscowego planu do uchwalenia znajduje uzasadnienie.



PREZYDENT RADY
Danuta
Danuta Chojczak