



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 20 grudnia 2012 r.

Poz. 6340

### UCHWAŁA NR XXII/203/2012 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 11 października 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 258, obręb Klotyldzin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, zmiana Dz.U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220; Dz.U. z 2002 r., Nr 62, poz. 558; Dz.U. z 2002 r., Nr 113, poz. 984; Dz.U. z 2002 r., Nr 153, poz. 1271; Dz.U. z 2002 r., Nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717; Dz.U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568; Dz.U. z 2004 r., Nr 102, poz. 1055; Dz.U. z 2004 r., Nr 116, poz. 1203; Dz.U. z 2005 r., Nr 172, poz. 1441; Dz.U. z 2005 r., Nr 175, poz. 1457; Dz.U. z 2006 r., Nr 17, poz. 128; Dz.U. z 2006 r., Nr 181, poz. 1337; Dz.U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327; Dz.U. z 2007 r., Nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2008 r., Nr 180, poz. 1111; Dz.U. z 2008 r., Nr 223, poz. 1458; Dz.U. z 2009 r., Nr 52, poz. 420; Dz.U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1241; Dz.U. z 2010 r., Nr 28, poz. 142; Dz.U. z 2010 r., Nr 28, poz. 146; Dz.U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675; Dz.U. z 2010 r., Nr 40, poz. 230; ; Dz.U. z 2011 r., Nr 117, poz. 679; Dz.U. z 2011 r., Nr 134, poz. 777; Dz.U. z 2011 r., Nr 21, poz. 113, Dz.U. z 2011 r., Nr 217, poz. 1281, Dz.U. z 2011 r., Nr 149, poz. 887; Dz.U. z 2012 r. poz. 567) 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) Rada Miasta i Gminy w Margoninie uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1.

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania wsi Klotyldzin – nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 258, obręb Klotyldzin - zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu w skali 1:500.

- 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

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

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, wyznaczony rozgraniczającymi liniami;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) powierzchnia zabudowy budynku - to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu).
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

## Rozdział 2.

### Przepisy szczegółowe

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku symbolem MN,
- 2) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,

**§ 5. 1.** Nakaz uwzględniania, przy lokalizacji obiektów budowlanych, korzystnych warunków gruntowo – budowlanych.

2. Lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy.

3. 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.

4. Nakaz stosowania ogrodzeń od frontowej strony nieruchomości / od strony dróg publicznych i wewnętrznych o wysokości do 1,6 metra, z zakazem stosowania ogrodzeń z gotowych elementów betonowych prefabrykowanych. Wysokość ogrodzenia pozostałych części nieruchomości do 2,2 metra. Dopuszcza się realizację ogrodzeń z materiałów jak metal, drewno, stal (w tym siatka i jej odmiany).

5. 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.

6. Prawo lokalizacji tablic informacyjnych.

§ 6. Dla wyznaczonych terenów, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały, ustala się następujące przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) podstawowe przeznaczenie: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) prawo realizacji funkcji uzupełniającej (stanowiącej uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w niezbędnym zakresie obsługi terenu) – usług, dopuszcza się pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
  - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wg wskazań rysunku planu,
  - 4) prawo realizacji na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie zabudowy wolnostojącej;
    - a) ilość kondygnacji: do 2óch nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej,
    - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 20-45°,
    - c) postuluje się o zachowanie przeważającego kierunku kalenicy dachu równoległe do terenu drogi publicznej lub wewnętrznej,
    - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 13 metrów;
    - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷18,0metrów,
    - f) dla nieruchomości, stanowiących zespół, należy stosować powtarzalny element w detalu architektonicznym;
    - g) posadowienie parteru przy wejściu głównym 0,45÷0,60 metrów powyżej przyjętej rzędnej terenu;
  - 5) w budynku mieszkalnym należy uwzględnić pomieszczenia gospodarczo – garażowe lub usługowe,
  - 6) kolorystyka dachu: czerwień, brąz, czerń wraz z ich odcieniami,
  - 7) nakaz stosowania pastelowych barw elewacji budynków,
  - 8) prawo budowy i przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 9) prawo lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie przytwierdzonych do elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 5m<sup>2</sup>,
  - 10) prawo budowy chodników, ścieżek, obiektów małej architektury m.in.: architektury ogrodowej, w tym altan o konstrukcji osłon ażurowej i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30m<sup>2</sup> oraz zbiorników wodnych,
  - 11) 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,
  - 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej,
  - 13) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
  - 14) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
  - 15) zagospodarować zielenią wszystkie nieutwardzone powierzchnie nieruchomości,
  - 16) nakaz wprowadzenia zieleni spełniającej funkcję osłonową, dekoracyjną,
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW - teren drogi wewnętrznej:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 metrów,
  - 2) przy skrzyżowaniu dróg wyznaczyć trójkąt widoczności (min. 4x4 metrów),
  - 3) prawo budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) nawierzchnia drogi utwardzona,
  - 5) prawo instalacji urządzeń zakazujących wjazdu,

**§ 7. 1. Nakaz wprowadzenia zieleni wokół działek.**

2. Ochroną obejmuje się walory krajobrazowo-widokowe łącznie z ukształtowaniem terenów.

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

4. Ochronę środowiska realizuje się poprzez: zbiorowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu, odbiór ścieków komunalnych systemem kanalizacji do miejskiej oczyszczalni, odbiór odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Margonin.

5. Ustala się, że w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina Kopalna Smogulec – Margonin – Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO – nr 139), zagospodarowanie terenów podporządkowuje się przepisom szczególnym, zabezpieczającym w maksymalnym stopniu środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami i skażeniami.

6. W celu ochrony akustycznej terenów ustala się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, na etapie dokumentacji technicznej, zastosować odpowiednie środki ograniczające hałas.

7. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w trakcie budowy, do mikroniwelacji terenu, spełniające funkcje estetyczne i ekranizujące dla poszczególnych elementów zagospodarowania terenu, o ile masy ziemne spełniają standardy jakości gleby określone w przepisach szczególnych.

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

**§ 9. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:**

1. Ustala się, że wszelkie podziały działek budowlanych będą wykonywane zgodnie z ustaleniami planu lub w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.

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 uzyskane w wyniku scalania, podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 metrów,
- 2) wielkość działki zgodna z ustaleniami określonymi na rysunku planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych z uwzględnieniem warunków terenowych i przepisów odrębnych;
- 3) minimalna powierzchnia działek 600,0 m<sup>2</sup>,
- 4) prostopadły kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic;
- 5) 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.

**§ 10. 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 urządzenia uzbrojenia technicznego realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych (znajdującymi się poza granicami opracowania) i 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 (znajdującej się poza granicami opracowania) 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 miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej (znajdującej się poza granicami opracowania) 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, z terenu oznaczonego symbolem MN i KDW, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

6. 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z istniejących na terenie planu oraz poza jego granicami urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez dysponenta sieci; 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb inwestora w rejonie określonym przez zarządzającego siecią, 1) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej przebudowy, w tym w drodze usunięcia kolizji na zasadach określonych przez właściciela sieci, 2) przyłączenie nowych obiektów do sieci elektroenergetycznej nastąpi na podstawie warunków przyłączenia, które określi właściciel sieci na wniosek zainteresowanego podmiotu i umowy o przyłączenie do sieci. 3) zakazuje się lokalizacji obiektów w odległościach mniejszych niż w określonych w obowiązujących normach od istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 230/400Volt oraz uniemożliwiania dojazdu do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym. Lokalizację obiektów budowlanych w pobliżu linii uzgodnić z operatorem sieci, 4) 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 o utrzymaniu porządku i czystości, wywożone koncesjonowaną firmą na składowisko odpadów z zachowaniem przepisów ustawy 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. 1) w zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie; 3) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów.

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

### Rozdział 3.

#### **Przepisy końcowe**

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

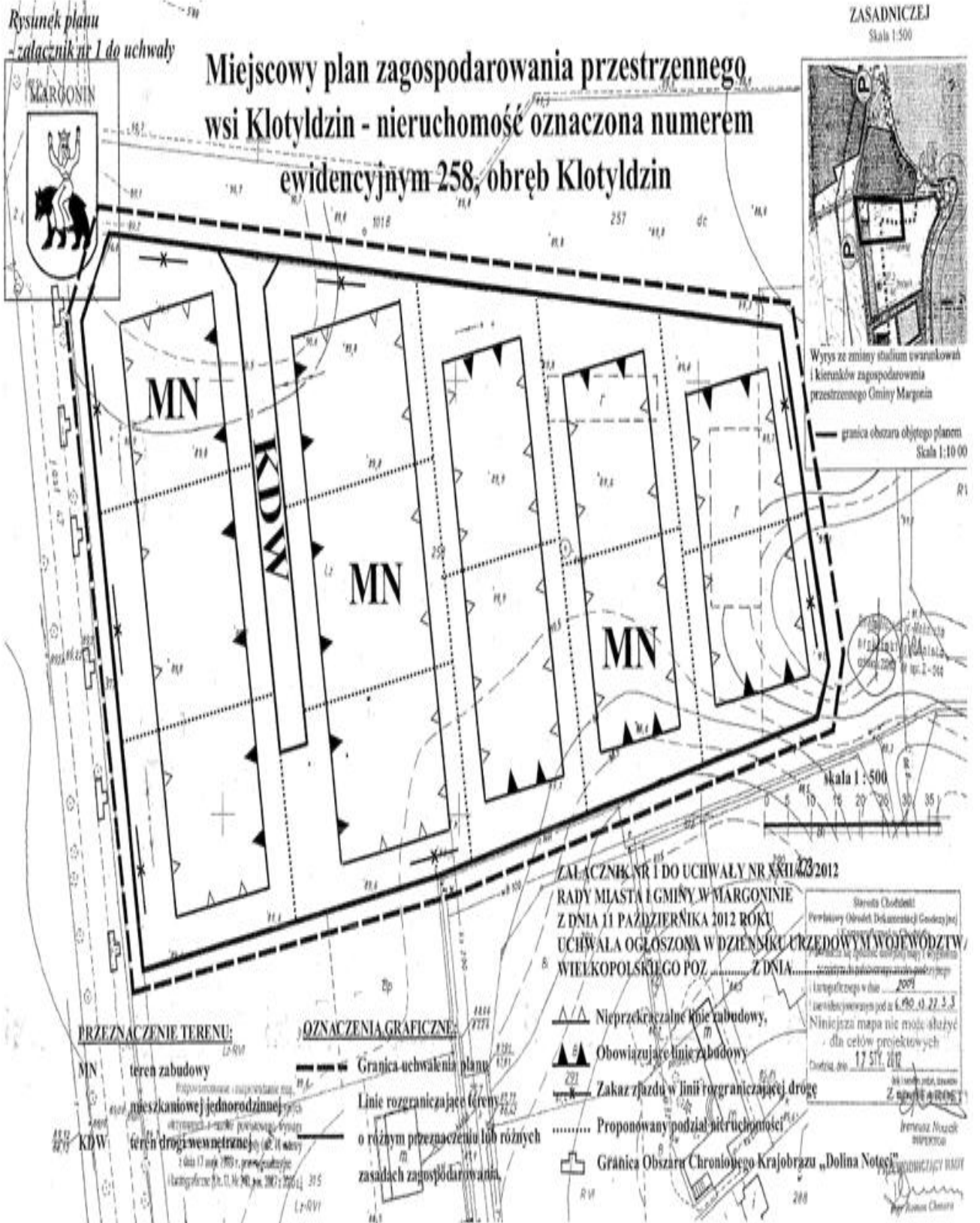
**§ 12.** Zgodnie z art. 34 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXV/259/97 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 30 grudnia 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 4, poz. 23 z dnia 16 lutego 1998 roku), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłotyldzin.

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

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

Przewodniczący Rady  
(-) Roman Chmara

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/203/2012  
 Rady Miasta i Gminy Margonin  
 z dnia 11 października 2012 r.



**ZALĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały Nr XXII/203/2012**  
**Rady Miasta i Gminy w Margoninie**  
**z dnia 11 października 2012 roku**

**Rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 258, obręb Klotyldzin.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 258, obręb Klotyldzin, 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.

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, ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturalnego – umożliwia właściwe zagospodarowanie terenów atrakcyjnych, położonych we wsi Klotyldzin.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
mgr Roman Chmara



**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**do uchwały Nr XXII/203/2012**  
**Rady Miasta i Gminy w Margoninie**  
**z dnia 11 października 2012 roku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kłotyldzin – nieruchomości oznaczona numerem ewidencyjnym 258, obręb Kłotyldzin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obrębie miejscowego planu nie znajdują się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
mgr Roman Chmara

**ZALĄCZNIK NR 4**  
**do uchwały Nr XXII/203/2012**  
**Rady Miasta i Gminy w Margoninie**  
**z dnia 11 października 2012 roku**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłotyldzin  
– nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 258, obręb Kłotyldzin.**

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
mgr Roman Cimara

BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY  
MARGONIN

**Informacja - załącznik do przyjętego miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Kłotyldzin – nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 258,  
obręb Kłotyldzin, określona przez ustawę z dnia 3 października 2008 roku  
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa  
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko  
(Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami)**

**Przedstawienie dopełnienia obowiązku wynikającego z art. 42 pkt 2 ustawy  
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie  
środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:**

W trakcie trwania postępowania, zmierzającego do uchwalenia miejscowego planu i przeprowadzenia strategicznej oceny na środowisko, społeczeństwo było informowane o poszczególnych etapach postępowania - zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. m.in.: poprzez informację: o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Powyższe informacje ukazały się w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Margonin. Należy podkreślić, że do wyłożonego projektu miejscowego planu, ani na żadnym innym etapie nie wpłynęły uwagi (ze strony społeczeństwa).

**Przedstawienie dopełnienia obowiązku wynikającego z art. 55 ust 3 ustawy  
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie  
środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika z potrzeb właścicieli gruntu objętego zmianą planu miejscowego. Na terenie wsi Kłotyldzin znajdują się wolne, atrakcyjne tereny budowlane. Tereny te mogą być atrakcyjnie zagospodarowane oraz mogą stanowić potencjalne miejsce dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Rozwój terenów może odbyć się w bezpieczny dla środowiska sposób tj. poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

Projekt planu uwzględnia możliwości pozyskania terenów pod inwestycje oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Plan jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, trudno wskazywać rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionego projektu. O ewentualnym wariantowaniu można mówić w kontekście wyborów szczegółowych rozwiązań technicznych na etapie realizacji zadań.

Przeprowadzona analiza stwierdziła, iż założenia planu nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska naturalnego. Realizacja miejscowego planu nie będzie wpływać negatywnie na obszary Natura 2000. Trzeba jednak pamiętać, iż zarówno na etapie szczegółowego projektowania, realizacji, jak i eksploatacji należy stosować się do rozwiązań mających na celu ochronę środowiska (rozwiązania zostały określone w prognozie oddziaływania na środowisko).

1) **ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia określone w prognozie oddziaływania na środowisko założenia m.in. jak: sposób odprowadzania ścieków, postępowania z odpadami, wprowadzenie nasadzeń, wykorzystanie terenu.

2) **opinie właściwych organów:**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do zaopiniowania przez:

- Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chodzieży,
- Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej,
- Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

Wyżej wymienione organy zaopiniowały projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany opiniowaniu Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu swoją opinią wnosil uwagi do przedłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko. Opinia została uzyskana w dniu 23 kwietnia 2012 roku, znak WOO-III.410.176.2012.MW.

W opinii organ wniósł 4 uwagi. Zostały one uwzględnione w opracowanym dokumencie – zdanie organu sporządzającego dokument.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny postanowił zaopiniować przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag (opinia z dnia z dnia 20 kwietnia 2012 roku, znak ON.NS-72/4-4/12).

Gminna Komisja Architektoniczno – Urbanistyczna Protokołem – Opinią Nr 3, z dnia 20 marca 2012 roku zaopiniowała pozytywnie przedłożone dokumenty.

Podobnie jak wyżej postanowił Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej tj. pozytywnie, bez uwag zaopiniował miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – opinia z dnia 26 marca 2012 roku, znak OPO-WKR-61730-82/12(2) z dnia 26/3/2012.

Kolejnym organem który pozytywnie i bez uwag zaopiniował przedłożone przez Burmistrza Miasta i Gminy Margonin dokumenty był Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny – opinia z dnia 5 kwietnia 2012 roku, znak DN-NS.9012.5.161.2012.

3) **zgłoszone uwagi i wnioski:**

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski (ze strony społeczeństwa).

4) **wynik postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko:**

Biorąc pod uwagę zakres opracowania a zwłaszcza jej oddziaływanie nie było brane pod uwagę transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

5) **proponowane metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:**

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych.

Podczas funkcjonowania zrealizowanych przedsięwzięć na terenie objętym opracowaniem planu zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń planu (np. wystąpienie pożaru, awaria sieci infrastruktury technicznej, wypadki komunikacyjne).

Kontrole przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska i racjonalnego wykorzystania zasobów przyrody prowadzi m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, monitorując poszczególne komponenty takie jak: woda, powietrze, gleba, klimat akustyczny, promieniowanie elektroenergetyczne i inne.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu jego ustaleń na środowisko powinny odnosić się do potencjalnego oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu oraz ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, kształtu zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zasad ochrony kształtowania środowiska oraz ład przestrzennego, a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Postuluje się prowadzenie monitoringu środowiska przez odpowiednie organy administracji. W przypadku skarg mieszkańców na ponadnormatywne oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska analizę realizacji jego ustaleń i ich wpływu na środowisko powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji.

Proponuje się także wykonywanie okresowych przeglądów stanu zainwestowania obszaru i realizacji ustaleń planu, wykonywane przez administrację samorządową w celu oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

Organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady do przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Z taką samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy zwrócić szczególną uwagę na realizację ustaleń planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

Prowadzone bieżące analizy umożliwią w miarę potrzeb wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Miasta i Gminy Margonin jako organ opracowujący dokument prowadzić będzie monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- 1) kontrolę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Zadanie ma to na celu: właściwe utrzymanie parametrów technicznych sieci, dbanie o stan ochrony środowiska gruntowo-wodnego. Wykryte awarie, uszkodzenia lub nieszczelności usuwane są na bieżąco (zadanie wykonywane ciągle, na bieżąco).
- 2) kontrolę zgodności wydawanych pozwoleń na budowę z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zadanie wykonywane ciągle, na bieżąco),
- 3) analizę otrzymanych wniosków, uwag od społeczeństwa w stosunku do realizacji inwestycji związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zadanie wykonywane na bieżąco, częstotliwość określona przez ilość wpływu pism),

- 4) kontrolę zawartych umów na odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości objętych miejscowym planem oraz realizację obowiązków mieszkańców określonych w Regulaminie utrzymania porządku i czystości na terenie miasta i gminy Margonin (zadanie wykonywane ciągle, na bieżąco),
- 5) kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu (zadanie wykonywane ciągle, na bieżąco),
- 6) analizę otrzymywanych wyników badań jakości środowiska z organizacji niezależnych m.in.: Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, Powiatowy Inspektor Sanitarny (zadanie wykonywane na bieżąco, częstotliwość określona przez ilość wyników badań).

BURMISTRZ  
  
mgr Janusz Piechocki