



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 września 2012 r.

Poz. 3708

UCHWAŁA NR XIX/168/2012 RADY MIASTA I GMINY MARGONIN

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – część południowo - wschodnia

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) oraz art. 15 ust.1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 299)

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania wsi Klotyldzin – część południowo - 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) 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.

2. Oznaczenie obejmujące dwa symbole, np. MN/U oznacza, że na rozpatrywanym terenie dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również obiektów usługowych.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejącej) – oznaczony na rysunku symbolem MN1,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w istniejących gospodarstwach rolnych – oznaczony na rysunku symbolem RM/MN,
- 4) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem ZP,
- 5) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony na rysunku symbolem WS,
- 7) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku symbolem KDW,
- 8) tereny dróg pieszo - rowerowych – oznaczone na rysunku symbolem Kx,

§ 5. 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 zabudowy 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. Ustala się harmonizowanie formy architektonicznej projektowanych obiektów budowlanych z otoczeniem i krajobrazem, uwzględniając cechy architektury Wielkopolski oraz walory krajobrazowe terenu.

6. 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).

7. Zakaz lokalizowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic i urządzeń o wielkości do 5m² przytwierdzonych do elewacji budynku,

8. 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.

9. Prawo lokalizacji tablic informacyjnych, inwestycji celu publicznego oraz prawo budowy i przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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 oraz w zgodności z ustaleniami dla terenu określonymi w niniejszej uchwale;
- 3) obowiązująca linia zabudowy usytuowana prostopadle do linii rozgraniczających wydzielone nieruchomości, 5 metrów od bliższego krańca drogi wewnętrznej,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wg wskazań rysunku planu,
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 50 metrów od linii brzegu Jeziora Margonińskiego,
- 6) prawo realizacji na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie zabudowy wolnostojącej;
 - a) ilość kondygnacji: do 2-óch nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, możliwość wykonania kondygnacji podziemnej,
 - b) geometria dachu: dwu lub wielospadowy; pochylenie połaci 20-45°,
 - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 13 metrów;
 - d) szerokość elewacji frontowej 8,0÷17,0m,
 - e) wnosi się o zachowanie przeważającego kierunku kalenicy dachu wg określeń rysunku planu;
 - f) dla nieruchomości, stanowiących zespół, należy stosować powtarzalny element w detalu architektonicznym;
 - g) posadowienie parteru przy wejściu głównym 0,45 ÷ 0,60 m powyżej przyjętej rzędnej terenu;
- 7) prawo realizacji na działce jednego budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) kubatura gospodarczo-garażowa zintegrowana z budynkiem mieszkalnym, lub w formie zabudowy wolno stojącej, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) nakaz usytuowania budynku gospodarczo – garażowego w odległości wynoszącej co najmniej 1 metr od granicy nieruchomości sąsiedniej,

- c) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej lub usługowej w budynku gospodarczo – garażowym,
 - d) budynek jedno kondygnacyjny, o wysokości do 6 metrów od poziomu terenu i powierzchni zabudowy od 35m² do 70 m²,
 - e) forma dachu dwu lub wielospadowa, o nachyleniu połaci dachowych nie mniej niż 20O,
 - f) budynek formą architektoniczną nawiązujący do budynku mieszkalnego;
- 8) kolorystyka dachu: czerwień, brąz, czerni wraz z ich odcieniami,
- 9) nakaz stosowania kolorów elewacji budynków pozostających w harmonii z otoczeniem oraz wpisujących się w kolorystykę miejscowości,
- 10) dopuszcza się zabudowę obiektów architektury ogrodowej, w tym altany o konstrukcji osłon ażurowej i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m²,
- 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 50% powierzchni działki budowlanej,
- 13) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 14) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- 15) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni nieruchomości, w tym wprowadzenia różnorodnej zieleni: roślinności nisko i średnio piennej oraz drzew liściastych,
- 16) nakaz wprowadzenia zieleni spełniającej funkcję osłonową, dekoracyjną, z uwzględnieniem przyrodniczych warunków terenu Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 17) korzystanie terenu podporządkowane ekologii Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejącej):

- 1) obowiązują ustalenia określone w § 6 ust 1,
- 2) prawo rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych budynków na granicy nieruchomości z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM/MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych:

- 1) obowiązują ustalenia określone w § 6 ust 1, oraz
- 2) możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz uzupełnienia zabudowy zagrodowej,
- 3) wysokość budynków, budowli służących obsłudze gospodarstwa zagrodowego: do 2óch kondygnacji nadziemnych, z dachem symetrycznym,

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

- 1) dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1:
 - a) nakaz wprowadzenia różnorodnej zieleni, w tym roślinności nisko i średnio piennej oraz drzew liściastych,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni spełniającej funkcję osłonową, dekoracyjną, z uwzględnieniem przyrodniczych warunków dla Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) korzystanie terenu podporządkowane ekologii Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodne z przepisami odrębnymi,
 - d) 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 oraz zbiorników wodnych, stawów,

2) dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP2:

- a) obowiązują ustalenia określone w § 6 ust 4 pkt 1), oraz
- b) prawo budowy ścieżki pieszo – rowerowej wzdłuż brzegu Jeziora Margonińskiego,
- c) 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 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 i ścieżek (z elementów naturalnych m.in. kamień, drewno, żwir) obiektów małej architektury m.in.: architektury ogrodowej, w tym altan o konstrukcji osłon ażurowej i powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30m², nie związanej trwale z gruntem,

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) obejmuje się ochroną Jezioro Margonińskie i towarzyszące mu zbiorowiska naturalnej roślinności, z dopuszczeniem nowych nasadzeń,
- 2) prawo realizacji elementów infrastruktury technicznej związanych ze sportem i wypoczynkiem nad wodą np.: pomosty służące obsłudze sportów wodnych: cumowanie łodzi, żaglówek, kajaków itp.

7. Tereny komunikacji:

1) KDW – droga wewnętrzna,

- a) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, o szerokości 6,0 metrów,
- b) KDW10, zachowuje się istniejącą szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej,
- c) KDW11, o szerokości 7,0 metrów,
- d) KDW12, o szerokości 6,0 metrów,
- e) nawierzchnia dróg utwardzona,
- f) nakaz wyznaczenia trójkąta widoczności (min. 4x4 metry),
- g) prawo budowy tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących do 5m²,
- h) dopuszcza się stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej oraz drogach wewnętrznych,
- i) obsługa komunikacyjna nieruchomości za pomocą dróg wewnętrznych KDW1-KDW9,
- j) droga wewnętrzna KDW10 służy wyłącznie obsłudze nieruchomości położonych na działkach, oznaczonych numerem ewidencyjnym 51/1, 51/26, 51/27, 51/28, 51/29,
- k) zakaz budowy zjazdów z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN bezpośrednio na drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW11 i KDW12,
- l) zakaz budowy zjazdów z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN bezpośrednio na drogę powiatową,
- m) budowa zjazdu z drogi wewnętrznej (wg wskazań planu) należy do właściciela nieruchomości przyległej do drogi publicznej, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na jego lokalizację,

2) Kx1 - tereny dróg pieszo – rowerowych:

- a) istniejąca ogólnodostępna droga pieszo – rowerowa,
- b) prawo usytuowania wjazdu – połączenia z drogą klasy powiatowej - na przedłużeniu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW10, KDW11, KDW12,
- c) budowa połączenia z drogą klasy powiatowej, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na jego lokalizację,

d) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę połączenia dróg, należy uzgodnić z zarządcą drogi, projekt budowlany wnioskowanego urządzenia,

3) Kx2 - teren drogi pieszo – rowerowej:

- a) ścieżka łącząca teren KDW11 z ZP2,
- b) szerokość 2 metry,
- c) nawierzchnia utwardzona,

§ 7. 1. Ustala się, że istniejące tereny zielone, drzewa, zadrzewienia grupowe i pojedyncze są zachowane i objęte ochroną.

2. Nakaz wprowadzenia zieleni wokół działek o różnym przeznaczeniu.

3. Ochroną obejmuje się walory krajobrazowo-widokowe, łącznie z ukształtowaniem terenu objętego opracowaniem.

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

5. Nakaz zachowania właściwej skali zabudowy – formę architektoniczną obiektów przebudowywanych i nowych harmonizować z przestrzenią Obszaru Chronionego Krajobrazu

6. 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.

7. 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.

8. 1) W celu ochrony akustycznej terenów ustala się: a) 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, b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejącej) (MN1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM/MN) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku winny odpowiadać poziomom określonym w przepisach odrębnych, tj. jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, d) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, na etapie dokumentacji technicznej, zastosować odpowiednie środki ograniczające hałas. 2) W celu ochrony akustycznej terenów nakazuje się: a) wprowadzać na granicy terenów o różnym przeznaczeniu pasów zieleni, zadrzewień o funkcji izolacyjnej (w szczególności na granicy terenów, na których dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), b) budowę ekranów, przegród akustycznych oraz poprawę stanu nawierzchni dróg, c) budowę ścieżek pieszo - rowerowych – wpływ na zmniejszenie ruchu motoryzacyjnego, d) nakaz stosowania środków transportu, maszyn i urządzeń, których hałaśliwość odpowiada standardom Unii Europejskiej, 3) W celu ochrony akustycznej terenów wprowadza się obowiązek: a) analizy trendów zachodzących w klimacie akustycznym na podstawie badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, b) rozstrzygnięcie spraw związanych ze zwalczaniem hałasu, nakładanie kar i odszkodowań, rozpatrywanie skarg i wniosków mieszkańców oraz podejmowanie decyzji dotyczących likwidacji źródeł hałasu;

9. 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 uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu celem uzyskania pozwolenia WWKZ na prace archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 9. Parametry i wskazówki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Zachowanie, określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.
2. Zachowanie, określonych ustaleniami niniejszej uchwały, wysokości budynków.
3. Budownictwo mieszkaniowe realizowane w systemie wolno stojącym, kubatura budynku gospodarczo-garażowa zintegrowana z budynkiem mieszkalnym, lub w formie zabudowy wolno stojącej, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
4. Geometria dachów wg ustaleń niniejszej uchwały, o pochyleniu połaci dachowych $20^{\circ} \div 45^{\circ}$.
5. Rzędna posadowienia parteru budynków mieszkalnych $0,45\text{m} \div 0,60\text{ m}$ ponad ustalony projektem technicznym poziom terenu przy wejściu głównym budynku.
6. Szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych w granicach $8,0\text{m} \div 17,0\text{m}$.
7. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej,
8. Maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
9. Minimalna intensywności zabudowy - 0,1,

§ 10. 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. 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.
4. 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 m²,
 - 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;
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. Prawo wydzielenia i przejęcia części terenu ZP1 i ZL na rzecz działek sąsiednich

§ 11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się docelowo realizację pełnego uzbrojenia terenu: w sieć wodociagową, 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 i dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a w uzasadnionych przypadkach na terenach o innym przeznaczeniu.
3. 1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe ustala się poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociagowej położonej wzdłuż drogi powiatowej na warunkach określonych przez gestora sieci oraz w uzasadnionych przypadkach z własnych ujęć wody 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 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, z terenów komunikacji (KDW) oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) grawitacyjnie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z pozostałych terenów określonych w planie (MN, MN1, RM/MN, Kx). Zakłada się docelowe podłączenie ww. terenów do zbiorczej kanalizacji deszczowej.

6. 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić z istniejących na terenie planu oraz poza jego granicami urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez dysponenta sieci; 1) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb inwestora w rejonie określonym przez zarządzającego siecią, 2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną z dopuszczeniem jej przebudowy, w tym w drodze usunięcia kolizji na zasadach określonych przez właściciela sieci, 3) zakazuje się lokalizacji obiektów w odległościach mniejszych niż w określonych w obowiązujących normach od istniejących linii elektroenergetycznych i kablowych oraz uniemożliwiania dojazdu do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym. Lokalizację obiektów budowlanych w pobliżu linii uzgodnić z operatorem sieci, 4) 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, 5) 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 i technologicznych 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.

12. Sieć infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dróg pieszorowerowych.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 12. Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu, uchwała się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

§ 13. 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 XXIX/297/98 Rady Miasta i Gminy w Margoninie z dnia 18 czerwca 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Pilskiego Nr 19, poz. 139 z dnia 20 lipca 1998 roku) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Margonin, na obszarze wsi Klotyldzin.

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

§ 15. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Roman Chmara

ZALĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XIX/168/2012
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 28 czerwca 2012 roku

Rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłotyldzin – część południowo - wschodnia, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kłotyldzin – część południowo - wschodnia jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Margonin, uchwalonego uchwałą Nr XII/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 – umożliwiają właściwe zagospodarowanie terenów atrakcyjnych, położonych w południowo – wschodniej części wsi Kłotyldzin.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Roman Chojura

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XIX/168/2012
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 28 czerwca 2012 roku

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, do zadań własnych Gminy należą następujące inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) budowa i utrzymanie drogi pieszo – rowerowej,
- 2) utrzymanie sieci kanalizacyjnej,
- 3) utrzymanie sieci wodociągowej.

Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych Miasta i Gminy Margonin, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Roman Chmara

ZALĄCZNIK NR 4
do uchwały Nr XIX/168/2012
Rady Miasta i Gminy w Margoninie
z dnia 28 czerwca 2012 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłotyldzin
– część południowo - 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Roman Chmara

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XIX/168/2012
Rady Miasta i Gminy Margonin
z dnia 28 czerwca 2012 r.

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
MARGONIN

Informacja - załącznik do przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Klotyldzin – część południowo- wschodnia, 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 wsi Klotyldzin - część południowo – wschodnia , wynika z potrzeb właścicieli gruntu objętego zmianą planu miejscowego. W obrębie wsi Klotyldzin znajdują się wolne tereny budowlane „plomby budowlane”. Plomby mogą być atrakcyjnie zagospodarowane, stanowią potencjalne miejsce dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, które może zostać realizowane w bezpieczny dla środowiska sposób tj. poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

Projekt planu uwzględnia zarówno możliwości pozyskania terenów pod inwestycje, potrzeby mieszkańców 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 zostały przekazane do zaopiniowania organą jak:

- Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chodzieży,
- Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej,
- Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny.

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 czterokrotnie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu swoimi opiniami wnosił uwagi do przedłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko. Końcowa opinia została uzyskana w dniu 4 stycznia 2012 roku, znak WOO-III.410.920.2011.MM. W powyższej opinii organ wniósł siedem uwag, które zdaniem organu opracowującego projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione.

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 29/8/2011, znak ON.NS-72/4-22(17.2)/11).

Gminna Komisja Architektoniczno – Urbanistyczna Protokołem – Opinią Nr 1, z dnia 20 lipca 2011 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 16 sierpnia 2011 roku, znak OPO-WKR-61730-269/11(2).

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 7 lutego 2012 roku, znak DN-NS.9027.5.33.2012.

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) propozycje dotyczące metod i częstotliwości 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